

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- En sesión extraordinaria realizada el día 06 de abril de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Los Angeles II Tercera Etapa" ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-0949 de 07 de abril de 2017, a fojas 520-521 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión extraordinaria de 06 de abril de 2017.

1.3.- Mediante oficio UERB-872-2018 de 27 de julio de 2018, a fojas 525 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía Dávalos, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Los Angeles II Tercera Etapa" ubicado en la parroquia Calderón, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 017-UERB-AZCA-SOLT-2015 a fojas 481-496, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "Los Angeles II" Tercera Etapa, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 17 de septiembre de 2018, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87

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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa, tiene una consolidación del 45,45%, al momento de regularización contaba con 7 años de asentamientos; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza cuenta con 10 años de asentamiento y 132 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 el título de dominio que garantice su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** 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)*

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

ORDENANZA No.

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

Que, la Mesa Institucional, reunida el 03 de diciembre de 2015 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dra. Carmencita Cevallos, Directora Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ab. Milton Navas, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 017-UERB-AZCA-SOLT-2015, de fecha 03 de diciembre de 2015, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 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 DEL PREDIO No. 5784200 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LOS ÁNGELES II" TERCERA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, 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 contratado por el barrio y de los copropietarios del predio.

ORDENANZA No.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Nº de predio:	5784200
Clave catastral:	14514 01 022
Zonificación:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m2
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso de suelo:	(RR1) Residencial rural 1
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural

Número de lotes:	33
Área útil de lotes:	6.736,49 m ²
Área de vías y pasajes:	2.336,81 m ²
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	2.451,00 m ²
Área total de lote:	11.524,30 m ²

El número total de lotes es de 33, signados del uno (1) al treinta y tres (33), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para los 33 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1.

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

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal (Área Municipal).- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 2.451,00 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

ÁREA VERDE					
Área Verde y de Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle E11K	59,98 m.	95,44 m.	2.451,00 m ²
			19,74 m. L.D.		
		Lote 15	15,72 m.		
	Sur:	Propiedad Particular		94,27 m.	
	Este:	Propiedad Particular		25,39 m.	
Oeste:	Lote 33		10,80 m.		
	Calle N13F		30,18 m. L.D.		

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 a la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Consejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 033-AT-DMGR-2018, de fecha 07 de marzo de 2018, el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

ORDENANZA No.

- **Riesgo por movimientos en masa de tipo flujos de lodo:** el AHHYC "Los Ángeles II" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes A1 al A32; Riesgo Moderado para los bloques de lote B y C.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Los Ángeles II" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Los Ángeles II" de la parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a los lotes ubicados en cotas inferiores así como a las personas que han implementado viviendas en dichos lotes.
- Los propietarios de los lotes que excavaron el terreno y generaron taludes, especialmente aquellos que colindan con las calles implantadas, deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y

ORDENANZA No.

determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo de los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.

- Una vez concluido el proceso de regularización y escrituración individual de los lotes del AHHYC "Los Ángeles II", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

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

ORDENANZA No.

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

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

La Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de Calderón deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos."

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 10 años de existencia, con 45.45% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle E11K: 9,06 m. a 9,20 m. variable

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa son las siguientes:

Calzada:	100,00%
Aceras:	100,00%
Bordillos:	100,00%
Alcantarillado:	100,00%
Energía Eléctrica:	50,00%

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 ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la 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 de mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

ORDENANZA No.

Artículo 10.- Del Control de Ejecución de las Obras.- La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del Departamento de Fiscalización como del Departamento de Obras Públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 11.- De la Multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa, se sujetarán 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 presente fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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

Ab. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2018.- Quito,

Ab. 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,

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO



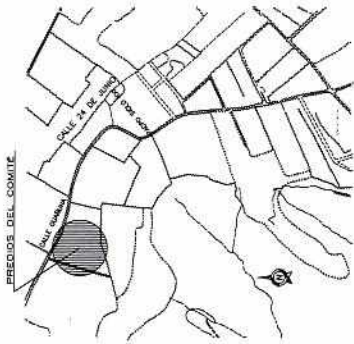
“ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “LOS ANGELES II - TERCERA ETAPA”



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	10 años	CONSOLIDACIÓN:	45,45 %
NUMERO DE LOTES:	33	POBLACIÓN BENEFICIADA:	132 Hab.
ZONIFICACIÓN:	D3(D203-80)		
LOTE MÍNIMO:	200 Mm2		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre Línea de Fábrica		
CLASIFICACIÓN DE SUELO:	(SRU) Suelo Rural		
USO PRINCIPAL:	(RR1) Residencial rural 1		
INFORME DE RIESGOS :	Nº. 33 AT-DMGR-2018 / 07 – 03 – 2018 / Riesgo Moderado Mitigable Bloque A		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	6.736,49 m2	% ÁREA VERDE	36,38
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:	2.336,81 m2		
ÁREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL:	2.451,00 m2		
ÁREA BRUTA TOTAL:	11.524,30 m2	Derechos y Acciones	UERB-AZCA

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :	
Agua Potable	100 % Calzada	0%
Alcantarillado	0 % Aceras	0%
Energía Eléctrica	50 % Bordillos	0%

UBICACIÓN:



CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	%
ÁREA TOPOGRÁFICA	11,324.30	
Nº DE LOTES	033	
ÁREA DE VAS Y PASAJES	9,738.49	86.42%
ÁREA VERDE Y COMUNAL	2,336.61	20.62%
ÁREA TOTAL	2,451.00	21.67%
ÁREA TOTAL	11,324.30	100.00%
NÚMERO FREGAL	9784200	
CLAVE CATASTRAL	74314-01-022	



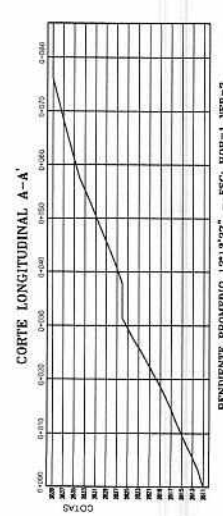
CONTIENE:
 UBICACIÓN:
 PLANTA GENERAL DE TOPOGRAFÍA
 CUADRO DE ÁREAS Y LINDIROS
 CRONOGRAMA VALORADO DE OBRAS
 COTAS DE VACACIONES
 CORTES DE VACACIONES
 REPRESENTANTE:
 PROFESIONAL:

ING. MARCO ANTONIO M. GARCÍA
 C. 100127663
 ESCALA: HORIZONTAL
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018
 CARTOGRAFÍA SAJIC
 LEV. TOP. GEORF.
 PROC. DATOS:
 ARCHIVO DIGITAL
 SELLOS MUNICIPALES:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	%
001	TRABAJOS DE TERRENO	m²	100	100.00	100.00	100.00%
002	TRABAJOS DE OFICINA	m²	100	100.00	100.00	100.00%
003	TRABAJOS DE DISEÑO	m²	100	100.00	100.00	100.00%
004	TRABAJOS DE IMPRESIÓN	m²	100	100.00	100.00	100.00%
005	TRABAJOS DE ADMINISTRACIÓN	m²	100	100.00	100.00	100.00%
006	TRABAJOS DE OBRAS DE TERRENO	m²	100	100.00	100.00	100.00%
007	TRABAJOS DE OBRAS DE OFICINA	m²	100	100.00	100.00	100.00%
008	TRABAJOS DE OBRAS DE DISEÑO	m²	100	100.00	100.00	100.00%
009	TRABAJOS DE OBRAS DE IMPRESIÓN	m²	100	100.00	100.00	100.00%
010	TRABAJOS DE OBRAS DE ADMINISTRACIÓN	m²	100	100.00	100.00	100.00%
011	TRABAJOS DE OBRAS DE TERRENO	m²	100	100.00	100.00	100.00%
012	TRABAJOS DE OBRAS DE OFICINA	m²	100	100.00	100.00	100.00%
013	TRABAJOS DE OBRAS DE DISEÑO	m²	100	100.00	100.00	100.00%
014	TRABAJOS DE OBRAS DE IMPRESIÓN	m²	100	100.00	100.00	100.00%
015	TRABAJOS DE OBRAS DE ADMINISTRACIÓN	m²	100	100.00	100.00	100.00%
016	TRABAJOS DE OBRAS DE TERRENO	m²	100	100.00	100.00	100.00%
017	TRABAJOS DE OBRAS DE OFICINA	m²	100	100.00	100.00	100.00%
018	TRABAJOS DE OBRAS DE DISEÑO	m²	100	100.00	100.00	100.00%
019	TRABAJOS DE OBRAS DE IMPRESIÓN	m²	100	100.00	100.00	100.00%
020	TRABAJOS DE OBRAS DE ADMINISTRACIÓN	m²	100	100.00	100.00	100.00%

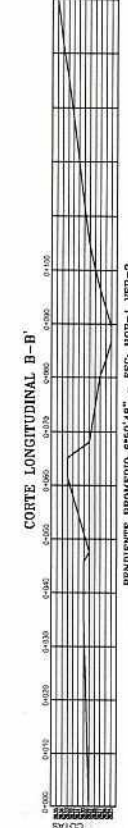


IMPLANTACIÓN GENERAL DE TOPOGRAFÍA
 ESCALA: 1:500



CORTE LONGITUDINAL A-A'

PENDIENTE PROMEDIO 1:613727" - ESC: HOR=1 VER=2



CORTE LONGITUDINAL B-B'

PENDIENTE PROMEDIO 6°50'48" - ESC: HOR=1 VER=2

COMISIÓN DE USO DE SUELO
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES: 06/04/2017, IMPROBADO POR SEÑALAMIENTO, OBSERVACIONES [firma]		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1129-2015 de 18 de diciembre de 2015, a fojas 504 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 197-C, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II - Tercera Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición de la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", en la cual remite el expediente íntegro No. 197-C, para el cambio de zonificación del Asentamiento de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 017-UERB-AZCA-SOLT-2015, de 3 de diciembre de 2015, a fojas 481-496 del expediente, suscrito por el Dr. Daniel Cano, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3(D203-80)
		SI	Lote Mínimo
Formas de Ocupación	Sobre Línea de Fábrica		
Uso Principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial		

2.2. Mediante Informe Técnico N° 30-AT-DMGR-2013, adjunto al oficio No. 167-DMGR-2013 de 17 de mayo de 2013, a fojas 10 del expediente, suscrito por el Ing. Ricardo Peñaherrera León, ex Director Metropolitano



Dra. Renata Moreno
Presidenta de la Comisión
de Ordenamiento Territorial (S)



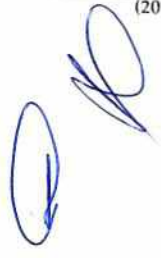
Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 07-11-2016
Revisión votación:	Verónica Loachamin	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2015-208698)

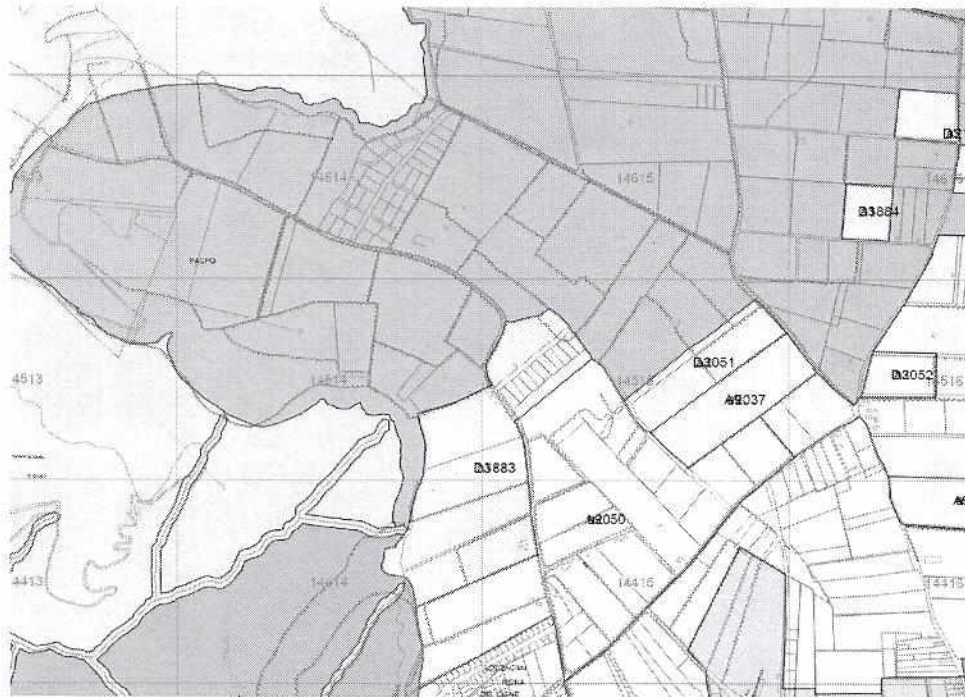


-507-
quinientos siete

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO- MEJORAS DEL BARRIO
"LOS ANGELES II - TERCERA ETAPA"**

**EXPEDIENTE N° 197-C
INFORME N° 017-UERB-AZCA-SOLT-2015**

UBICACIÓN:



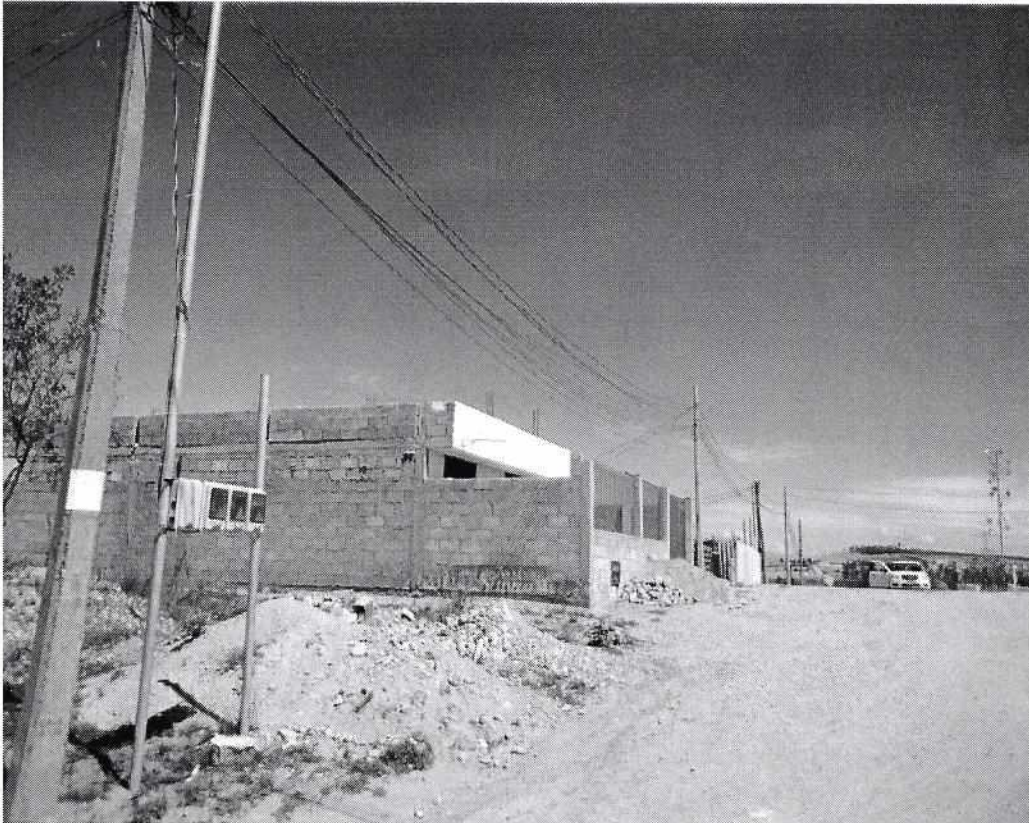
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-
MEJORAS DEL BARRIO "LOS ANGELES II - TERCERA
ETAPA".**

Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: SAN JUAN DE
Administración Municipal: CALDERÓN

Uso de Suelo Principal

Agencia Residencial	Industria 8	RSPPA	Residencial 2
Protección	Solares	OTSA	Residencial 1
Transporte	Parqueos	Residencial 1	
Industria 2	Industria Especial	Residencial 1B	
Industria 1	Protección Ambiental	Residencial 101	

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "LOS ÁNGELES II – TERCERA ETAPA"**, se encuentra ubicado en la parroquia de Calderón, sector San Juan, del Distrito Metropolitano de Quito, que corresponde a la Administración Zonal Calderón.

El Asentamiento conformó el Comité Pro-Mejoras del Barrio "LOS ÁNGELES II", esto con el fin de gestionar e impulsar la regularización del barrio, obteniendo su personería jurídica mediante Acuerdo Ministerial Nro. 00007 en el Ministerio de Inclusión Económico y Social, del 09 de abril de 2010, estando en la actualidad vigente la directiva.

Por tratarse de varias escrituras, el Asentamiento se dividió en tres (3) etapas, siendo el presente informe relativo a la "TERCERA ETAPA".

SITUACIÓN ACTUAL:

Tras siete años de vida, la tercera etapa se consolida en un 45,45%, lo que significa que 15 familias viven actualmente en este asentamiento conformado por 33 lotes de terreno.

Los moradores en su mayoría son personas de escasos recursos económicos, que con mucha dificultad satisfacen sus necesidades básicas que les permite acceder a un adecuado nivel de vida. En su entorno no cuentan con obras civiles relacionadas a calzadas, aceras y bordillos, siendo las vías de acceso únicamente de tierra, lo cual implica un ambiente de polvo en el verano y de lodo en el invierno.

Cuentan con agua potable al 100% y energía eléctrica al 50%, sin embargo, no tienen obras de alcantarillado.

CONCLUSIÓN:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "LOS ÁNGELES II – TERCERA ETAPA" se lo ha considerado de **Interés Social**, en razón de que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda y servicios básicos. Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento, y a la población beneficiada, al desarrollo integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO:	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "LOS ÁNGELES II - TERCERA ETAPA"

PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	MARIBEL DÍAZ
NÚMERO DE LOTES	33
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	7 años
CONSOLIDACIÓN PORCENTAJE	45.45%
POBLACIÓN BENEFICIADA	132 PERSONAS APROXIMADAMENTE

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

El Asentamiento, dentro de los documentos Socio Organizativo que ingresan a la Unidad Especial Regula Tu Barrio Administración Zonal Calderón, constan los siguientes:

- Copia del Acuerdo Ministerial Nro.0000709 de 9 de abril de 2010, otorgado por el Ministerio de Inclusión Económico y Social (MIES).
- Listado de socios del asentamiento.
- Petición para ingresar al proceso de regularización.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD
	<p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de mayo del 2008, ante el doctor Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de agosto de 2008, la señora ZOILA EDELMIRA AUCAY CASTILLO, viuda, da en venta y perpetua enajenación, el lote de terreno con una superficie de treinta mil metros cuadrados, ubicado en el sitio denominado San Juan de la Hacienda "La Pampa", Parroquia de Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora LUZ AMPARITO AUCAY, viuda.</p> <p>LINDEROS GENERALES OBTENIDOS DE LA ESCRITURA.-</p> <p>NORTE.- Carretera pública, que conduce de San Juan de Calderón a Pomasqui.</p>

Página 4 de 16
 "Los Ángeles II Tercera Etapa" 

<p>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-</p>	<p>SUR.- Con propiedad de Bartolomé Guañuna;</p> <p>ESTE.- Con propiedad de Miguel Ángel Shuguli y Manuel González;</p> <p>OESTE.- Con propiedad de Eulalia González y Fernando Encalada.</p> <p>SUPERFICIE.- La superficie total de 30.000 m2.</p> <p>Posteriormente, mediante oficio de Autorización de subdivisión, emitido el 4 de febrero de 2010, por la Administración Zonal Calderón, amparado en el Informe Legal de subdivisión No.14-2010, Registro de Subdivisión No. 09-5033488-1, se concede la subdivisión del predio No.5033488 clave catastral No.14514-01-002, en TRES LOTES, protocolizada el 16 de junio de 2010, e inscrita en el Registro de la propiedad el 28 de junio 2010.</p> <p><u>LINDEROS GENERALES DEL LOTE NÚMERO 3 DE LA SUBDIVISIÓN:</u></p> <p>LINDEROS DEL LOTE No. 3.-</p> <p>NORTE.- En 81.17 m., con lote número 1; 18.00 m., con curva de retorno de calle proyectada, 81.22 m., con lote número 2; 29.79 m. con propiedad particular.</p> <p>SUR.- En 17.38 m., con propiedad particular, 136.23 m., con propiedad del Sr. Bartolome Guañuna.</p> <p>ESTE.- En 68.34 m., con calle proyectada, 83.46 m., con propiedad particular.</p> <p>OESTE.- En.83.73m., con propiedad particular, 67.92 m., con calle proyectada.</p> <p>SUPERFICIE.- 11.524,30 m2.</p> <p><u>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES DEL LOTE NÚMERO TRES</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 26 de octubre del 2015, ante el Notario Quincuagésimo cuarto del Cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, los cónyuges señores María Florentina Iguago Cholango y Víctor Manuel Quishpe Farinango, dan en venta a favor de la señorita Andrea Nathaly Villafuerte Guevara, el 1.72% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre del 2015. 2. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 22 de octubre del 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Alex Mejía Viteri, la señora Luz Amparito Aucay,
---	---

viuda, da en venta a favor de la señora **Silvana del Carmen Semanate Sandoval**, casada con el señor Augusto Segundo Maigua Toazo, el 1.73% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de noviembre del 2015.

3. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 14 de octubre del 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Alex Mejía Viteri, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de **El Comité Promejoras del Barrio Los Ángeles II**, el 17.89% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de octubre de 2015.
4. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 14 de julio del 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Alex Mejía Viteri, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Wilman Anibal Padilla Espinoza y Candida Azucena Congo Espinoza**, el 1.68% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de septiembre del 2015.
5. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 8 de julio del 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Alex Mejía Viteri, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de **El Comité Promejoras del Barrio Los Ángeles II**, el 23.22% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de agosto del 2015.
6. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 8 de julio del 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Alex Mejía Viteri, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Francisco Lanchimba Imbaquingo y Feliza Lanchimba Imbaquingo**, el 1.72% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de julio del 2015.
7. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 19 de febrero del 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Alex Mejía Viteri, la señora Luz Amparito Aucay,

viuda, da en venta a favor de la señorita **María Elena Coque Cando**, soltera, el **1.76%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de marzo del 2015.

8. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 8 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno del Cantón Quito (Encargado), doctor Juan Villacis, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Mario Edison Potosi Pupiales** y **Aída Lucía Carlosama Cuasqui**, el **1.74%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de febrero del 2015.
9. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 2 de octubre de 2014, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, los cónyuges Felicia Angela Torres Toro y César Augusto de Jesús Rios Moncada, dan en venta a favor de los cónyuges **Luis Santiago Suasnavas Vasquez** y **Rosa Liliana Cuji Pucha**, el **1.71%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de noviembre del 2014.
10. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 2 de septiembre de 2014, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, los cónyuges Felicia Angela Torres Toro y César Augusto de Jesús Rios Moncada, dan en venta a favor de los menores **Ronald Steven Fernandez Vargas** y **Sherly Pamela Fernandez Vargas**, el **1.72%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de octubre del 2014.
11. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 7 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno del Cantón Quito (Encargado), doctor Juan Villacis, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Fausto Israel Pabón Gómez** y **Leyla Verónica Alomoto Putacuar**, el **1.67%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de mayo del 2014.

12. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 7 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno del Cantón Quito (Encargado), doctor Juan Villacis, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Luis Alejandro Pavon Gómez y María Olga Carlosama Cuasqui**, el **2.10%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.
13. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 8 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno del Cantón Quito (Encargado), doctor Juan Villacis, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Vider Danilo Vallejo Paspuezan y Maritza Marcela Moreno Ortega**, el **1.82%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.
14. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 30 de enero del 2014, ante la Notaria Novena del Cantón Quito, doctora Alicia Alabuela Toapanta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **María Manuela Caizaluisa LLumipanta y Luis Enrique Moya Ruales**, el **1.70%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.
15. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 30 de enero del 2014, ante la Notaria Novena del Cantón Quito, doctora Alicia Alabuela Toapanta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Luis Enrique Moya Ruales y María Manuela Caizaluisa LLumipanta**, el **1.71%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.
16. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 30 de enero del 2014, ante la Notaria Novena del Cantón Quito, doctora Alicia Alabuela Toapanta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de la señorita **Carmen del Rocio Valverde Sifuentes**, soltera, el **1.71%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita

en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.

17. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 7 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno del Cantón Quito (Encargado), doctor Juan Villacis, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Wilfrido Isaías Espinoza Suarez y Declecia Mirian Méndez Lara**, el 1.70% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.

18. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 7 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno del Cantón Quito (Encargado), doctor Juan Villacis, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Bienvenida Maribel Díaz Moran y Próspero Manuel Aguilar Obando**, el 1.87% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.

19. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 27 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno del Cantón Quito (Encargado), doctor Juan Villacis, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del menor **Edison Fernando Chuga Piguabe**, el 1.73% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.

20. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 27 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno del Cantón Quito (Encargado), doctor Juan Villacis, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de la señora **Angelita Elizabeth Suarez Calderón**, viuda, el 1.70% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.

21. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 30 de enero del 2014, ante la Notaria Novena del Cantón Quito, doctora Alicia Alabueta Toapanta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Luis Enrique Moya Caizaluisa y Mayra Alexandra Ashqui Estrella**, el 1.76% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la

Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.

22. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 30 de enero del 2014, ante la Notaria Novena del Cantón Quito, doctora Alicia Alabueta Toapanta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Luis Enrique Moya Caizaluisa** y **Mayra Alexandra Ashqui Estrella**, el **1.72%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.
23. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 19 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno del Cantón Quito (Encargado), doctor Juan Villacis, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los menores **Sheyla Maritza Aguilar Churuchumbi** y **Mateo Sebastian Aguilar Churuchumbi**, el **1.91%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.
24. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 30 de enero del 2014, ante la Notaria Novena del Cantón Quito, doctora Alicia Alabueta Toapanta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Elisa Ruby Ulloa Sánchez** y **Wilson Neiren Sosa Bautista**, el **1.70%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.
25. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 7 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno del Cantón Quito (Encargado), doctor Juan Villacis, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges señores **Nelson Guillermo Vergara Rodríguez** y **Siria Piedad Huanca Yanangomez**, el **1.72%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.
26. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 24 de enero del 2014, ante la Notaria Novena del Cantón Quito, doctora Alicia Alabueta Toapanta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Wilmer Paul Moya Caizaluisa** y **Diana Cristina Aconda Estrella**, el **1.74%** de derechos y acciones

	<p>fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.</p> <p>27. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de julio del 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de las señoras Mayra Esmerita Ulloa Sánchez, viuda, y María Maricela Delgado España, de estado civil casado con Selso F. Ulloa Sánchez, el 1.79% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de noviembre de 2013.</p> <p>28. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de agosto del 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges Blanca Elena Carcelén Delgado y Elmer David Minda Gudiño, el 1.67% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de septiembre del 2013.</p> <p>29. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de abril de 2013, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges Darío Porfirio Carrillo Escaleras y Elsa María Celi Valle, el 1.71% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de septiembre del 2013.</p> <p>30. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de junio del 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de la señora Nelly Rita Tamayo, divorciada, el 3.02% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de agosto del 2013.</p> <p>31. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de abril de 2013, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, la señora Luz Amparito</p>
--	---

	<p>Aucay, viuda, da en venta a favor de los señores Maryuri Simón Pinillo Merizalde y Nixon Daniel Cagua Merizalde, de estado civil solteros, el 1.72% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de agosto del 2013.</p> <p>32. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de abril de 2013, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges Darío Porfirio Carrillo Escaleras y Elsa María Celi Valle, el 1.70% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de mayo del 2013.</p> <p>33. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de octubre de 2011, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges Felicia Angela Torres Toro y César Augusto de Jesús Rios Moncada, el 1.68% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de abril del 2013.</p> <p>34. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 13 de noviembre de 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Alex Mejía Viteri, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del señor Carlos Alberto Rivera Coral casado con la señora Rita Magdalena Mora, el 1.73% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de noviembre del 2015.</p>
--	--

CERTIFICADO DE GRAVÁMEN COMO INMUEBLE (LOTE)

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Señorita Andrea Nathaly Villafuerte Guevara y Otros.	C50005628001	24/11/2015	100%

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5784200 ✓							
Clave catastral:	14514 01 022 ✓							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	A4(A5002-5) ✓							
Lote mínimo:	5000 m2 ✓							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(RNR) Recurso natural renovable ✓							
Clasificación de suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:		D3(D203-80)				
	SI	Lote mínimo:		200 m2				
		Formas de ocupación:		Sobre línea de fábrica				
		Uso principal del suelo:		(AR) Agrícola Residencial				
Cambio de clasificación de suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural ✓						
Número de lotes:	33 ✓							
Consolidación :	45,45 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	50%
Anchos de vías y pasajes	Calle E11K 9,06 m. a 9,20m. variable							
Área útil de lotes:	6.736,49	m ² .					58,45 %	
Área de vías y pasajes:	2.336,81	m ² .					20,28 %	
Área verde y de equipamiento comunal:	2.451,00	m ² .					21,27 %	

Área bruta del terreno (Área Total)	11.524,30	m ² .	100,00%
-------------------------------------	-----------	------------------	---------

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	2.451,00	m ²	36,38 %
--	----------	----------------	---------

ÁREA VERDE						
Área Verde y de Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 2.451,00 m2	
	Norte:	Calle E11K	59,98 m.	95,44 m.		
			19,74 m. L.D.			
		Lote 15	15,72 m.			
	Sur:	Propiedad Particular		94,27 m.		
	Este:	Propiedad Particular		25,39 m.		
Oeste:	Lote 33		10,80 m.			
	Calle N13F		30,18 m. L.D.			

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe de Cabida. MDMQ. DMC. Oficio N°0012528. Fecha 8 de Diciembre de 2015. Informe Técnico Cabidas, Linderos, Coordenadas. N°052-GCBIS 2015. • Informe de Riesgos. MDMQ. DMGR. Oficio N°167-DMGR-2013. Fecha 17 de mayo de 2013. Informe N° 30 AT-DMGR-2013. Fecha 17 de mayo de 2013. • Informe de Nomenclatura. MDMQ. EPMMOP. HR: TE-MAT-08147-15. 2607 GG. Oficio SG 3235. Fecha 06 de Octubre de 2015. • Trazado Vial. MDMQ. AZCA. Dirección de Gestión de Territorio. Informe RV N° 064-JZTV-2009. Fecha 20 de mayo de 2009. • Informe de cabidas y linderos de lote por lote: MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N°017-UERB-AZCA-2015. Fecha 01 de Diciembre de 2015.
-----------------------	--

<p style="text-align: center;">INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</p> <ul style="list-style-type: none">• IRM N° 559699. Fecha 02 de Diciembre de 2015. <p style="text-align: center;">PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes con fecha Diciembre 2015.• 1 CD con archivo digital.
--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación para los 33 lotes se cambia a D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.
- Mediante el Plano de Categorización y Dimensionamiento del Sistema Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), aprobado mediante Ordenanza Especial N° 005 y publicada en el Registro Oficial N° 253 del 19 de Abril del 2006, informa las características de la calle Francisco Guañuna con un ancho transversal de 10.00 m, calzada 6.00 m, aceras 2.00 m.
- La Calle E11K del Comité Pro- mejoras del Barrio “Los Ángeles II - Tercera Etapa”, pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Por años de asentamiento, estado de consolidación se reconoce y aprueba la calle E11K con un ancho variable de 9,06 m. a 9,20 m. del Comité Pro- mejoras del Barrio “Los Ángeles II - Tercera Etapa”
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 36,38 % del área útil de los lotes, que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Los Ángeles II - Tercera Etapa” entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.




denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Los Ángeles II - Tercera Etapa" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 30-AT-DMGR-2013, expone en el punto 6. CALIFICACIÓN DE RIESGO, "ninguno de los predios pertenecientes al proyecto de regularización se encuentra en zona de riesgo".
- El informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos N° 30 AT-DMGR-2015, realiza las siguientes recomendaciones: "exigir a los beneficiarios de la regularización una construcción técnica de sus viviendas, con estructuras sismo-resistentes. Instalar hidrantes para el ataque a incendios estructurales y/o forestales. Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de 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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar".

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominado: Comité Pro-mejoras del Barrio "Los Ángeles II - Tercera Etapa", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO	03/12/2015	
ELABORADO POR:	Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	03/12/2015	
ELABORADO POR:	Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	03/12/2015	

Oficio No.: SG- 0949

Quito D.M., 07 ABR. 2017

Ticket GDOC: 2016-500665; 2015-210755; 2015-208698

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 6 de abril de 2017.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión extraordinaria de 6 de abril de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San José", Etapa II, a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Señala que se está fraccionando suelo rural, por lo que es necesario incorporar en los considerandos la referencia a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.
- En el informe de UERB dice 0% en aceras y bordillos. pero en las fotografías que se muestran en el expediente aparecen obras.
- No cuenta con área verde, se debe incorporar un artículo que establezca la exoneración de áreas verdes.

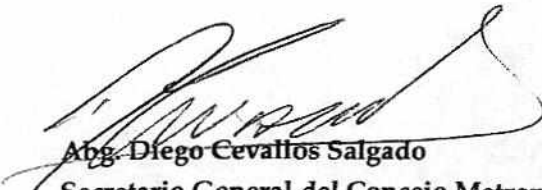
Página 1 de 3

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

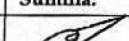
Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 6 de abril de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-04-06	

Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

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

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 785381; Y: 9993907 Z: 2828 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	LOS ÁNGELES II

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
	Regular	OF. No.UERB-452-2017	2017-056324
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "LOS ÁNGELES II" Clave catastral : 1451401002 1451401021 1451401022 Numero predial: 5784198 5784199 5784200		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	98 lotes, de AHYC "Los Angeles II" con un área total de 28737.09 m2 según el levantamiento topográfico en el plano adjunto.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Rural 1 para todo el macrolote.
Relieve	El barrio donde está asentado se localiza dentro de la parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2834 m.s.n.m. y los 2813 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 21 metros. El terreno está ubicado en la cresta de una loma con pendientes del 14% (~8°) inclinadas al Norte y Sur, pero la parte inferior ocupada como área verde tiene una pendiente natural del 21% (~12°).
Número de Edificaciones	54 lotes edificados; 60 construcciones Porcentaje de consolidación: 55% aproximadamente
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción no pudieron ser identificados. Dentro del área en análisis se observaron edificaciones con las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"> Edificaciones de una planta, construidas con sistemas de muros portantes de bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/planchas de zinc fijados con pernos y presionados empíricamente con bloque y neumáticos. Edificaciones de una planta, constituidas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas metálicas/correas de madera y planchas de fibrocemento fijadas con pernos y presionadas empíricamente con neumáticos. Edificaciones conformadas con una estructura mixta de muros portantes de bloque fijado con mortero y columnas de hormigón armado, la cubierta consta de correas de madera y cubierta traslucida.

Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Energía eléctrica
	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Otro tipo de información física relevante	La red vial interna del AHHYC "Los Ángeles II" son de suelo afirmado y no cuenta con sistemas de conducción de aguas lluvias, se observó que existen bordillos. NOTA: debido a que el trámite con OF. No.UERB-452-2017 contiene como documentos adjuntos tres planos de levantamiento topográfico georreferenciado que corresponden a tres zonas diferentes del barrio, pero en cada plano se presenta la numeración de lotes que empieza desde el número 1 (uno), por lo que la numeración de lotes se repite en cada plano. Ante esta situación, se consideró conservar dicha numeración en este informe técnico pero se añadió las letras A, B y C al inicio de cada numeración para diferenciar cada uno de los planos y sus lotes. Ver Mapa 8.2.1				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos NO se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC Los Ángeles II.

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: geomorfología del terreno, litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "Los Ángeles II" de la Parroquia Calderón está ubicado en el límite occidental de una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja aunque precisamente en sus límites occidental y oriental existen cambios de pendiente con inclinaciones promedio de 10° aproximadamente.

Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños.

Localmente, el terreno donde está asentado el barrio "Los Ángeles II" forma parte de la cabecera de una microcuenca (quebrada) tributaria del Río Monjas y por tanto presenta una variación de pendientes: 1) desde la calle Francisco Guañuna

a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

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

Volcán Pululahua

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

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Considerando la alta amenaza por flujos de lodos y escombros se considera elementos expuestos a las vías del AHHYC además de los lotes ubicados en cotas inferiores, es decir los lotes desde A1 al A32.

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

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

5.2 Vulnerabilidad Física

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

- **Riesgo por movimientos en masa de tipo flujos de lodo:** el AHHYC "Los Ángeles II" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes A1 al A32; Riesgo Moderado para los bloques de lote B y C.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Los Ángeles II" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Los Ángeles II" de la parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a los lotes ubicados en cotas inferiores así como a las personas que han implementado viviendas en dichos lotes.
- Los propietarios de los lotes que excavaron el terreno y generaron taludes, especialmente aquellos que colindan con las calles implantadas, deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica

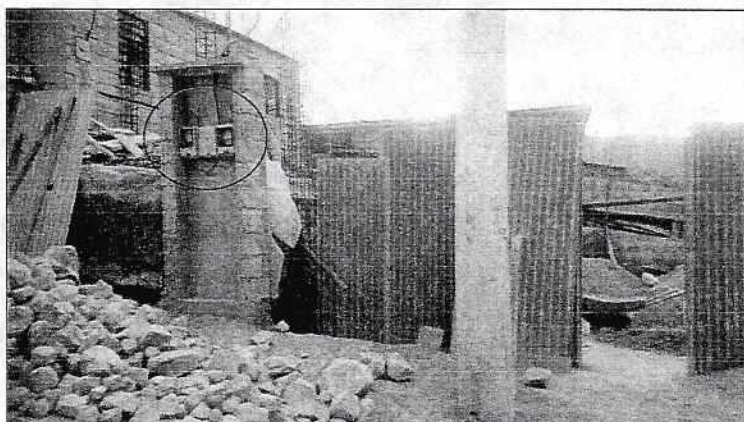
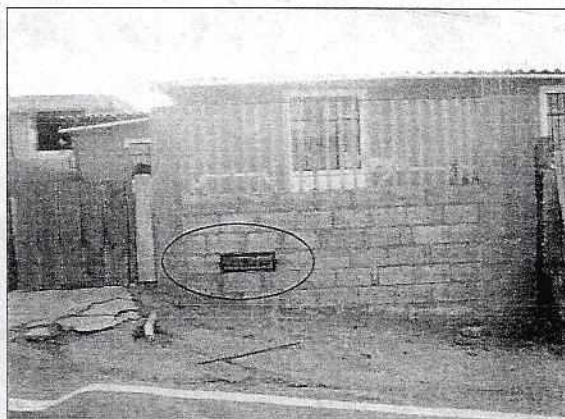
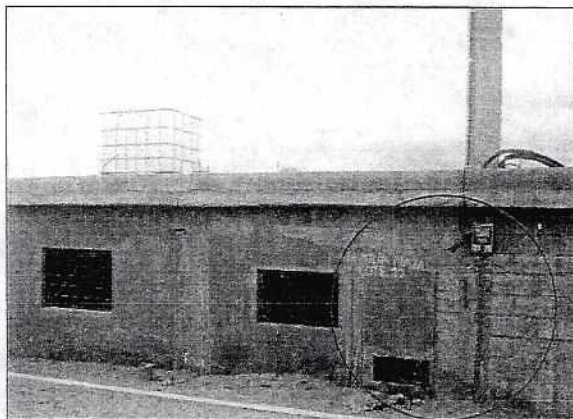
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

La Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de Calderón deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

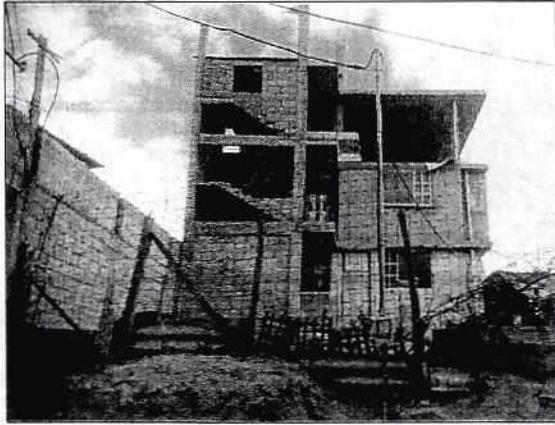
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Servicios básicos existentes en el AHHYC Los Ángeles II



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio

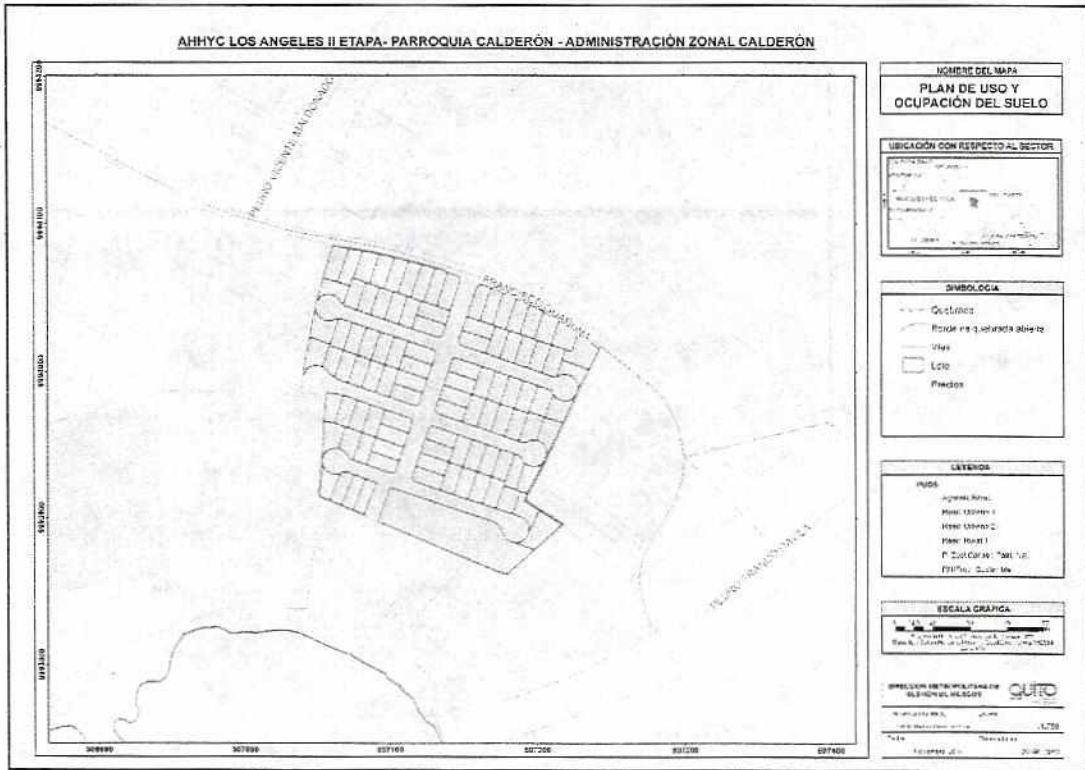


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Pendientes

