

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. 0024

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-192739

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5054815, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3779 de Diciembre 28 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5054815 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III".

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

Atentamente,

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

Adjunto: lo indicado

RECIBIDO
13:52
7/17

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, tiene una consolidación del 50%, al inicio del proceso de regularización contaba con 25 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 72 beneficiarios.

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

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

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) 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 establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y

ORDENANZA No.

consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

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

Que, la Mesa Institucional, reunida el 07 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orma, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Ab. Fernanda Durán, Delegada de la AZLD; Ab. Karla Naranjo, Directora Jurídica AZLD; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **011- UERB-AZLD-SOLT-2017**, de fecha 04 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, ubicado en la Parroquia El Condado, a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NÚMERO 5054815 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, ubicado en la Parroquia El Condado, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

ORDENANZA No.

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

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.-

Zonificación	A7 (A50002-1)/A31 (PQ)
Lote Mínimo	50000
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓

Número de lotes:	18
Área útil de lotes:	60.004,28m2 ✓
Área Franja de Protección B.S.Q. en lotes:	2.457,53m2 ✓
Área de vías y Pasajes:	4.538,72m2 ✓
Área Verde:	10.806,76m2 ✓
Área Municipal:	645,65m2 ✓
Área total de lote:	78.452,94m2 ✓

El número total de lotes es de 18 signados del uno (1) al dieciocho (18), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 18 lotes conforme se detalla a continuación: A2 (A1002-35) y se mantiene A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 1000 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70%, Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1 y se mantiene (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio.

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

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, ubicado en la Parroquia El Condado transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 10.806,76m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE						
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Propiedad particular	-	Ld= 210,62m		10.806,76 m ²
	Sur:	Lote 9	-	37,54m		
	Este:	Pasaje N82A Área Municipal 1	Ld= 187,90 m 19,17m	207,07m		
	Oeste:	Lote 18 Lote 17 Lote 16 Lote 14 Lote 12 Lote 11	19,69 m 19,65 m 19,65 m 22,18m 21,71m 20,53m	123,41m		

Artículo 6.- Del Área de Franja de Protección de Quebrada (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, ubicado en la Parroquia El Condado, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución por Área de Franja de Protección de Quebrada (Área Municipal), un área total de 645,65m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL 1						
Área Franja de protección B.S.Q		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Propiedad privada	-	5,05m		27,89 m ²
	Sur:	Punto de Intersección entre Área Verde y Pasaje N82A	-	0,00 m		
	Este:	Pasaje N82A	-	23,20m		
	Oeste:	Area Verde	-	19,17 m		

ÁREA MUNICIPAL 2						
Área Franja de protección B.S.Q		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Punto de Intersección entre Borde de Quebrada y Pasaje N82A	-	0,00 m		617,76 m ²
	Sur:	Lote 9	-	1,72m		
	Este:	Quebrada	-	Ld= 163.19 m		
	Oeste:	Pasaje N82A	-	166,54 m		

ORDENANZA No.

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal La Delicia. caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control. para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo" Etapa III, ubicado en la Parroquia El Condado, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 272- AT-DMGR-2017, de fecha 07 de diciembre de 2017 el mismo que establece:

"6 CALIFICACION DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, 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 "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, 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.

ORDENANZA No.**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (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 Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

Artículo 8.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo" Etapa III, ubicado en la Parroquia El Condado, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 25 años de existencia, con 50% 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 y los pasajes con los siguientes anchos:

CALLE Oe23H	6,00 m
CALLE N81D	6,00 m
PASAJE Oe24	6,00 m
PASAJE N82A	12,00 m

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

ORDENANZA No.

Bordillos	100%
Aceras	100%
Calzadas:	100%
Agua Potable	100%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	100%

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco años (5), de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 12.- 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 "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, ubicado en la Parroquia El Condado se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, ubicado en la Parroquia El Condado, 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 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, ubicado en la Parroquia El Condado, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

ORDENANZA No.

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 15.- 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 16.- 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 17.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

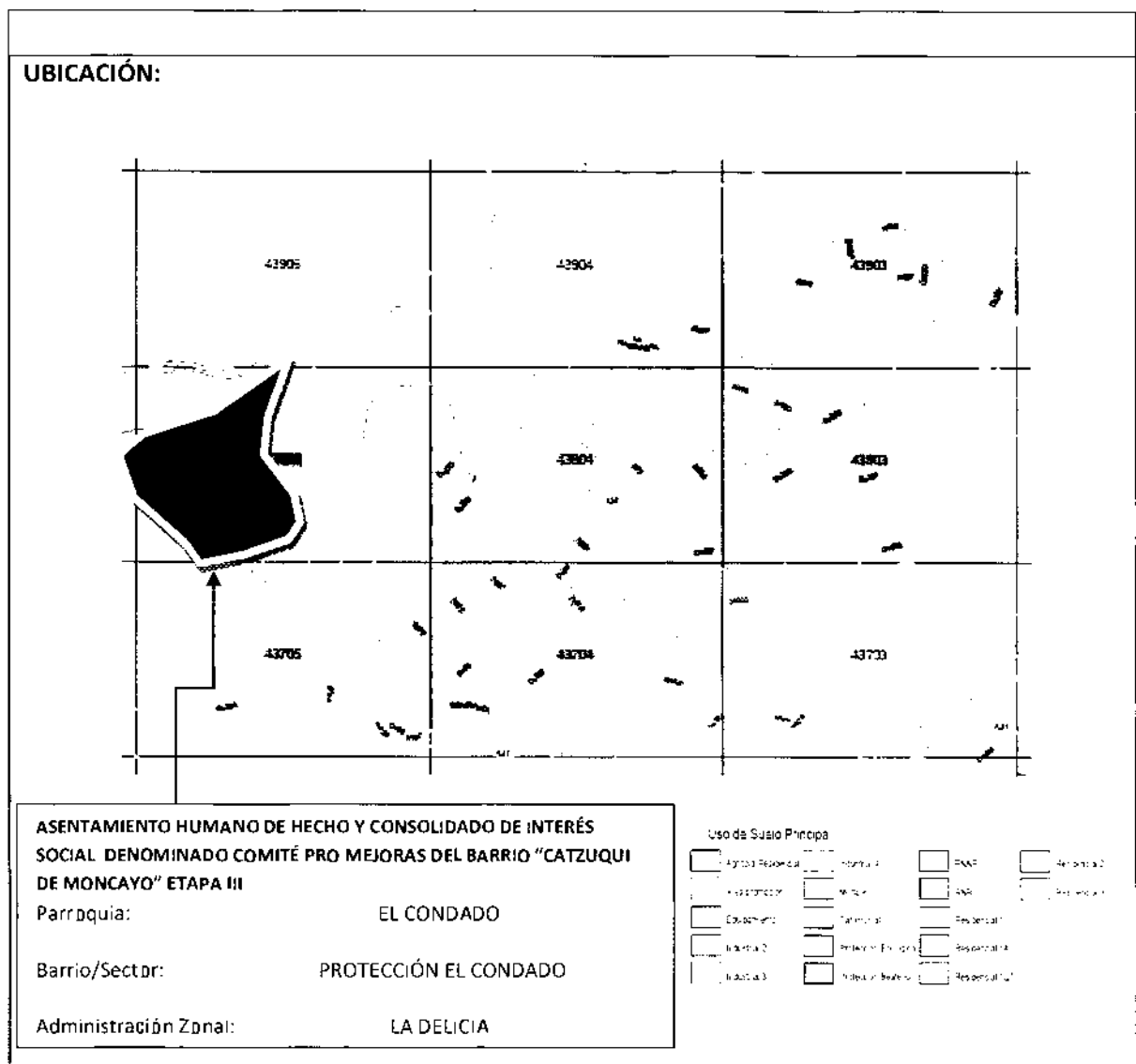
Dr. Eduardo del Pozo
**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de
Quito**

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
 "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 139 AZLD
 INFORME No. 011-UERB-AZLD-SOLT-2017**



INFORME SOCIO ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la parroquia El Condado, Administración Zonal La Delicia.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, tiene 25 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 50%, puesto que de los 18 lotes existentes, 9 ya cuentan con viviendas habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 26 de septiembre del 2017, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos, conforme al análisis Socio Organizativo que se realizó en el barrio con los moradores y representante.

Se considera que el Asentamiento no cuenta con los servicios básicos de agua potable, energía eléctrica y alcantarillado. Así mismo se puede identificar que el Asentamiento no cuenta con las obras de infraestructura tales como vías, bordillos y aceras.

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 70% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 30% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 60% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

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

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	LA DELICIA
PARROQUIA:	EL CONDADO
REPRESENTANTE:	JOSÉ EMILIANO HARD
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUÍ DE MONCAYO" ETAPA III
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	25
CONSOLIDACIÓN:	50%
NÚMERO DE LOTES:	18
POBLACIÓN BENEFICIADA:	72

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD

1. ESCRITURA GLOBAL

Mediante Acta de transferencia de dominio del huasipungo, de fecha 24 de enero de 1966, hecha en liquidación de los fondos de reserva y vacaciones no gozadas, por una parte el señor Lauro Hernandez en calidad de propietario del predio, transfiere a favor de los señores Julio y Leonardo Heredia, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 23 de febrero de 1966, con fecha 10 de mayo de 1971 se protocoliza el Acta de adjudicación y la razón de inscripción en la Notaria Primera del cantón Quito ante el doctor Wladimiro Villalba, Adjudicación de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Cotocollao, (actualmente El Condado) el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos:

SUPERFICIE Y LINDEROS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA

NORTE: con terrenos de hacienda;
SUR: con terrenos de hacienda;
ESTE: con terreno de Baltazar Parra; y,
OESTE: con terrenos de hacienda.-

SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: Seis hectáreas y 9.914 m²

POSESION EFECTIVA.-

Mediante sentencia de posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Julio Heredia

dictada por el señor Juez Segundo Cantonal de Quito el 26 de abril de 1971, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de abril de 1971, a favor de la señora **Bartola Parra**, en especial sobre los derechos y acciones equivalentes al cincuenta por ciento del huasipungo dado en adjudicación por el IERAC, inmueble ubicado en la hacienda Catzuqui de Moncayo, de la parroquia de Cotocollao, (actualmente El Condado).

(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C200822532001 de fecha 07 de noviembre de 2016)

VENTAS POSTERIORES:

1. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 2 de mayo de 2016, ante el notario septuagésimo cuarto del cantón Quito, doctor José Luis Jaramillo Calero, inscrita el 09 de mayo de 2016, los cónyuges Octavio Rodrigo Quishpe Vinueza y Gloria de las Mercedes Heredia Analuisa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **Yadira Solange Aguilar Llinin** el **2,86%** de los derechos y acciones del ocho punto treinta por ciento que mantienen fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de agosto de 2012, ante el notario Noveno del cantón Quito Encargado, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el 3 de octubre de 2012, los cónyuges Leonardo Heredia Parra y María Juana Analuisa Guanatasig, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Leandro Fabián Caiza Fueres y Mayra Alexandra Heredia Quinte** el **8,29%**, de los derechos y acciones del cincuenta por ciento que mantienen fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
3. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de agosto de 2012, ante el notario Noveno del cantón Quito Encargado, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el 8 de octubre de 2012, los cónyuges Leonardo Heredia Parra y María Juana Analuisa Guanatasig vendieron a los cónyuges **Héctor Aníbal Lucano Analuisa y María Florencia Ramos Vinueza** el **8,50%** de los derechos y acciones del cincuenta por ciento que mantienen fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
4. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de agosto de 2012, ante el notario Noveno del cantón Quito Encargado, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el 8 de octubre de 2012, los cónyuges Leonardo Heredia Parra y María Juana Analuisa Guanatasig dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Germán René Chasiliquin Vinueza y Carmen Amelia Heredia Analuisa** el **8,31%** de los derechos y acciones del cincuenta por ciento que mantienen fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
5. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de agosto de 2012 ante el notario Noveno del cantón Quito Encargado, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el 8 de octubre de 2012, los cónyuges Leonardo Heredia Parra y María Juana Analuisa Guanatasig dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **José Manuel Quinte Niaula y Delia María Heredia Analuisa** el **8,31%** de los derechos y acciones del cincuenta por ciento que mantienen

fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

6. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de agosto de 2012 ante el notario Noveno del cantón Quito Encargado, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el 8 de octubre de 2012, los cónyuges Leonardo Heredia Parra y María Juana Analuisa Guanatasig dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Claudio Enrique Haro Gualco y Elvia Olimpia Heredia Analuisa** el **8,29%** de los derechos y acciones del cincuenta por ciento que mantienen fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

7. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de agosto de 2012, ante el notario Noveno del cantón Quito Encargado, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el 8 de octubre de 2012, los cónyuges Leonardo Heredia Parra y María Juana Analuisa Guanatasig dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Octavio Rodrigo Quishpe Vinuesa y Gloria de las Mercedes Heredia Analuisa** el **8,30%** de los derechos y acciones del cincuenta por ciento que mantienen fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

8. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 08 de abril de 2002, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el 15 de mayo de 2001, los cónyuges Alejandro Grande Quishpe y Sara Cabrera Chamorro, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **María Rosa Morales Cabrera de estado civil casada con el señor José Luciano Alvarez**, la una tercera parte del cincuenta por ciento de los derechos y acciones fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

9. Mediante escritura de compraventa, otorgada el 18 de mayo de 1995, ante el notario Quinto del cantón Quito, doctor Edgar Patricio Terán, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 18 de junio de 1996, la señora María Andrea Heredia Parra, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Alejandro Grande Quishpe y Sara Cabrera Chamorro** la una tercera parte del cincuenta por ciento de los derechos y acciones fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
COPROPIETARIDS	CERTIFICADO DE FECHA 07/11/2016
Yadira Solange Aguilar Llinin, soltera	C200822532001
Cónyuges Leandro Fabián Caiza Fueres y Mayra Alexandra Heredia Quinte	C200822532001
Cónyuges Héctor Aníbal Lucano Analuisa y María Floresmila Ramos Vinuesa	C200822532001
Cónyuges Germám René Chasiliquin Vinuesa y Carmen Amelia Heredia Analuisa	C200822532001
Cónyuges José Manuel Quinte Niala y Delia María Heredia Analuis	C200822532001
Cónyuges Claudio Enrique Haro Gualco y Elvia	C200822532001

Olimpia Heredia Analuisa	
Cónyuges Octavio Rodrigo Quishpe Vinueza y Gloria de las Mercedes Heredia Analuisa	C200822532001
Cónyuges María Rosa Morales Cabrera de estado civil casada con el señor José Luciano Alvarez	C200822532001
Cónyuges Alejandro Grande Quishpe y Sara Cabrera Chamorro	C200822532001
Señor Julio Heredia Parra	C200822532001

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- Con repertorio 53417 del registro de prohibiciones y con fecha OCHO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las ONCE horas y CINCUENTA Y TRES minutos, se presenta el auto del DOS DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISEIS, dictado por el Señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No. 18934-2015, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue SEGUNDO HONORIO REYES SALAS, EN CALIDAD DE GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO - FUTURO, ESFUERZO Y DISCIPLINA, FED", en contra de OSCAR GEOVANNY LUCANO RAMOS, HÉCTOR ANIBAL LUCANO ALUISA y MARÍA FLORESMILA RAMOS VINUEZA, se dispone la Prohibición de enajenar del OCHO PUNTO CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, del cincuenta por ciento de derechos y acciones, que mantienen en el lote de terreno ubicado en la Ex Hacienda Catzuqui de Moncayo situado en la parroquia COTOCOLLAO, de este cantón.
- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

CONCLUSIÓN:

La información expuesta en el infarme precedente, ha sido abtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de grovámenes emitido por el Registrador de lo Propiedad que consto en el expediente.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5054815 ✓		
Clave Catastral:	4380501004 ✓		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A7 (A50002-1) / A31 (PQ)		
Lote mínimo:	50000 m2		
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio		
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	A2 (A1002-35) / A 31(PQ)
	SI	Lote mínimo:	1000

		Formas de Ocupación:	(A) Aislada					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	18	NOTA:						
Consolidación:	50%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE Oe23H CALLE N81D PASAJE Oe24		6,00 m 6,00 m 6,00 m	PASAJE N82A		12,00 m		
Área Útil de Lotes	60.004,28	m ² .						76,48 %
Área Franja de protección BSQ en lotes	2.457,53	m ² .						3,13%
Área de Vías y Pasajes	4.538,72	m ² .						5,79%
Área Verde	10.806,76	m ² .						13,77%
Área Municipal 1	27,89	m ² .						0,04%
Área Municipal 2	617,76	m ² .						0,79%
Área bruta del terreno (Área Total)	78.452,94	m ² .						100%
Área Verde en Relación al área Útil de Lotes	10.806,76	m ² .						18,01%

ÁREA VERDE					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:		Propiedad particular	-	
Sur:		Lote 9	-	37,54m	
Este:		Pasaje N82A	Ld= 187,90 m	207,07m	
		Área Municipal 1	19,17m		
Oeste:		Lote 18	19,69 m	123,41m	
		Lote 17	19,65 m		
		Lote 16	19,65 m		
		Lote 14	22,18m		
		Lote 12	21,71m		
	Lote 11	20,53m			

00000140
 2017-08-01

ÁREA MUNICIPAL 1					
Área Franja de protección B.S.Q		LINDERD	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad privada	-	5,05m	27,89 m2
	Sur:	Punto de Intersección entre Área Verde y Pasaje N82A	-	0,00 m	
	Este:	Pasaje N82A	-	23,20m	
	Oeste:	Área Verde	-	19,17 m	

ÁREA MUNICIPAL 2					
Área Franja de protección B.S.Q		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Punto de Intersección entre Borde de Quebrada y Pasaje N82A	-	0,00 m	617,76 m2
	Sur:	Lote 9	-	1,72m	
	Este:	Quebrada	-	Ld= 163,19 m	
	Oeste:	Pasaje N82A	-	166,54 m	

ANEXO TÉCNICO:

INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:

- Oficio N° AZLD-DGT-UTYV-2017 00004001 de fecha 20 de octubre de 2017, que contiene el Informe de Replanteo Vial emitido por la Dirección de Gestión del Territorio y Vivienda de la Administración La Delicia.

INFORMES TECNICOS:

- Memorando N° 362-AG que contiene el informe técnico de accidentes geográficos de fecha de 10 de noviembre de 2016.
- Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-1296 de fecha 7 de diciembre de 2017, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 272 AT-DMGR-2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 07 de diciembre de 2017.
- Oficio N° 831-GP004278 de fecha 19 de octubre de 2017, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha octubre de 2017.
- Resolución de regularización de Excedentes o Diferencia de Área de terreno No

	<p>509-2017 de fecha 29 de noviembre de 2017.</p> <ul style="list-style-type: none"> Informe técnico N° 0015 UERB-AZLD-2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 30 de noviembre de 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> Informe No. 645501 de fecha 01 de diciembre de 2017. <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversal de pasaje, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Marco Tipan con fecha diciembre de 2017.</p> <p>1 cd con archivo digital.</p>
--	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un habidad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: CDMITÉ PRD MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III" es la siguiente: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%, Alcantarillado 100 %, agua potable 100 %, energía eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco años (5), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: PRO MEJORAS DEL BARRID "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III.
- La zonificación se cambia a: A2 (A1002-35) y se mantiene A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 1000 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, CDS total: 70% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1 y se mantiene (PE/CPM) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III, contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 50% de más de 25 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: CALLE Oe23H de 6,00 m, PASAJE Oe24 de 6,00 m, CALLE N81D de

6,00 m, PASAJE N82A 12,00 m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.

- Del informe N° 272 AT-DMGR-2017, de fecha 07 de diciembre de 2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"6 CALIFICACION DEL RIESGO

La zana en estudio, una vez realizado la inspección técnica al "Catuzquí de Moncayo III" de la Parroquia El Candado, considerando las amenazas, elementos expuestas y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Catuzquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esta debida a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Catuzquí de Moncayo III" de la Parroquia El Candado presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y distancia con fuentes sísmicas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Catuzquí de Moncayo III" de la Parroquia El Candado, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclástica (material sólido de tamaño ceniza y/a lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Catapaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Baja Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es factible continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Catuzquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zana en análisis.

El Riesgo identificado es considerada "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/a no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicha 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 por lo respuesto, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*
- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingos 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 viviendas y asentamientos humanos ubicados en catas inferiores.*

Para el riesgo sísmica:

- *Se recomienda que las propietarias y/o posesionarias actuales no construyan más viviendas en el muestreo 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 culminada el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Cotzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, 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 "Cotzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, 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 gorros, gafas o lentes, moscarillos o bufandas, entre otras.*

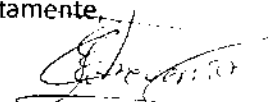
Cumplimiento de la normativa vigente:

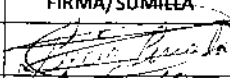
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas o las gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados 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 los Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativa 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 normativa 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 "Catzuquí de Moncayo III" lo descrito en el presente informe, especialmente lo calificación del riesgo ante los diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

SDLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo" Etapa III de la Parroquia EL CONDADO, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	04/12/2017	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDDN RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	04/12/2017	