

Handwritten signature and date: 22/08/2018

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2018-117428 ✓

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 242476 y 22383, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi", Etapa II

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-2477 de Agosto 03 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 242476 y 22383 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi", Etapa II".

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

Atentamente,

Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel

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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 22 AGO 2018 Hora: 13:18

Nº. HOJAS: 005

Recibido por: *Handwritten signature*

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 “San Miguel de Amagasi” Etapa II, tiene una consolidación de 91,67% al inicio del proceso de regularización contaba con 50 años de existencia, sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con 53 años de asentamiento y 48 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa II, fue reconocido mediante Ordenanza No. 0113, sancionada el 31 de marzo de 2016, sin embargo; debido a que existen errores de linderación y áreas de lotes, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”; realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de permitir que los legítimos copropietarios cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformativa contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa II, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

00000184
Gustavo Calderón y
Cartero

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No....., 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 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,*

ORDENANZA No.

de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 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,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 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. 0147 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 con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0113, sancionada el 31 de marzo de 2016, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa II;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 20 de junio de 2018, en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón, Coordinador UERB-AZLD; Arq. Yessica Burbano, Responsable Técnica UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón, Responsable Socio-Organizativo UERB-AZLD; Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dra. Martha Suárez Romero, Directora Jurídica Zonal Eugenio Espejo; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastros; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 001-UERB-AZEE-SOLT-2018, de 14 de junio del 2018, habilitante de la Ordenanza reformatoria de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-mejoras del barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa II, a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0113, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 242476; 22383 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “SAN MIGUEL DE AMAGASI” ETAPA II, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 0113, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:

“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 “San Miguel de Amagasi” Etapa II, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, 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 propietarios del predio.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II, se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0113, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:

"Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

PREDIO	Zonificación actual	Lote mínimo	Forma ocupación del suelo	Uso principal	Clasificación del Suelo
242476	A10(A604-50)	600m ²	(A) Aislada	(RU2) Residencial Urbano 2	(SU) Suelo Urbano/
22383	A10(A604-50) /A31 (PQ)	600m ²	(A) Aislada	(RU2) Residencial Urbano 2/ (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	(SU) Suelo Urbano/ (SRU) Suelo Rural

Número de lotes: 12

Área útil de lotes: 4.946,89m²

Área Faja de protección BSQ (lotes): 875,95m²

Área Faja de protección por BSQ rellena en (lotes): 209,73m²

Área afectación vial en 317,80m²

00000182
Geotecnoche y de

ORDENANZA No.

lotes:

Área bruta del terreno
(Área Total: 6.350,37m2 /

El número total de lotes es de 12, signados del uno (1) al doce (12), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.”

Artículo 2.- Inclúyase tres artículos innumerados después del artículo 2 de la Ordenanza No. 0113, sancionada el 31 de marzo de 2016, con los siguientes textos:

“Artículo...- Zonificación de los lotes.-La zonificación se mantiene en: A10 (A604-50) / A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 600 m2, Número de pisos 4, COS planta baja: 50%, COS total: 200%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural.

Artículo...- Clasificación del Suelo.- La Clasificación del Suelo se mantiene en: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural.

Artículo...- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, y 10.”

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 3 de la Ordenanza No. 0113, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:

“Artículo 3.- 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 Eugenio Espejo, 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa II, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 115 AT-DMGR-2018, de fecha 26 de abril de 2018, el mismo establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Miguel de Amagasi - Etapa II” de la Parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

ORDENANZA No.

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Miguel de Amagasi - Etapa II" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, y las condiciones de exposición son pocas para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos Sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Miguel de Amagasi - Etapa II" presenta condiciones de Riesgo Moderado 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 "San Miguel de Amagasi - Etapa II", 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, y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Miguel de Amagasi - Etapa II" de la Parroquia San Isidro del Inca, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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 especialmente en época invernal, se verifique el buen estado de los sumideros, que permita la adecuada conducción de las aguas lluvias y no existan taponamientos de los sistemas de alcantarillado.

ORDENANZA No.

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales de los lotes que conforman el AHHYC "San Miguel de Amagasi Etapa II" no aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "San Miguel de Amagasi Etapa 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.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.*

Recomendaciones Generales:

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

ORDENANZA No.

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 "San Miguel de Amagasi Etapa II" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

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

Artículo 4.- Elimínese el artículo 4 de la Ordenanza No. 0113, sancionada el 31 de marzo de 2016.

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0113, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente texto:

"Artículo 5.- 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 "San Miguel de Amagasi" Etapa II, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.*

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

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

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... de..... del 2018.

00000180
Cuentacabeza

ORDENANZA No.

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

Abg. 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,

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Ticket#2018-117428 — Of. 963 Envío expediente original del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II

Información del ticket

Antigüedad: 4 d 16 h
Creado: 01/08/2018 - 16:41
Creado por: Subia Davalos Karina del Carmen
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: ALCALDIA METROPOLITANA

Identificador del cliente: regulatubarrio@hotmail.sc
Tiempo contabilizado: 0
Propietario: Pezantes de Janon María Eugenia

*Asumir iniciativa
09 ago 2018*

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario: regulatubarrio@ho[...]
Correo: regulatubarrio@ho[...]

*- SEC. CONCEJO
A - 0290*

🔊 Tickets abiertos (cliente) (537)

Artículo #4 – Actualización del propietario!

Creado: 06/08/2018 - 09:09 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto (MAX 8MB): 2018-SGC-2477.pdf , 680.9 KBytes

VA ALCALDIA 2018-SGC-2477

C.C. UNIDAD REGULA TU BARRIO

Artículo #3 – Actualización del propietario!

Creado: 06/08/2018 - 09:07 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Asunto: Actualización del propietario!

QUITO
RECEPCION

No TRÁMITE: _____ 10:53
 FECHA DE INGRESO: 06-AGO-2018
 RECIBIDO POR: *[Firma]*
 INF 3952300 EXT 12304-12320

Oficio No.: SG- 2477
Quito D.M., 03 AGO. 2018
Ticket GDOC: 2018-117428

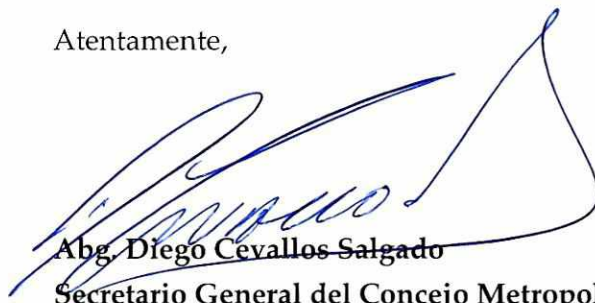
Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 113, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 242476 y 22383, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi", Etapa II, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-963-2018, de 27 de julio de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 2 de agosto del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 113, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 242476 y 22383, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi", Etapa II, a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-08-03	

Adjunto: Oficio No. UERB-963-2018, de 27 de julio de 2018, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

Oficio No. UERB - 963 - 2018

Quito DM, 27 de julio de 2018

[Handwritten signature and date: 27/07/18]

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 59 AZEE**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA II**, ubicado en la **PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 001-UERB-AZLD-2018, de 20 de junio de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 001-UERB-AZEE-SOLT-2018.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

[Handwritten signature: K.S. Lezve S]
 Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

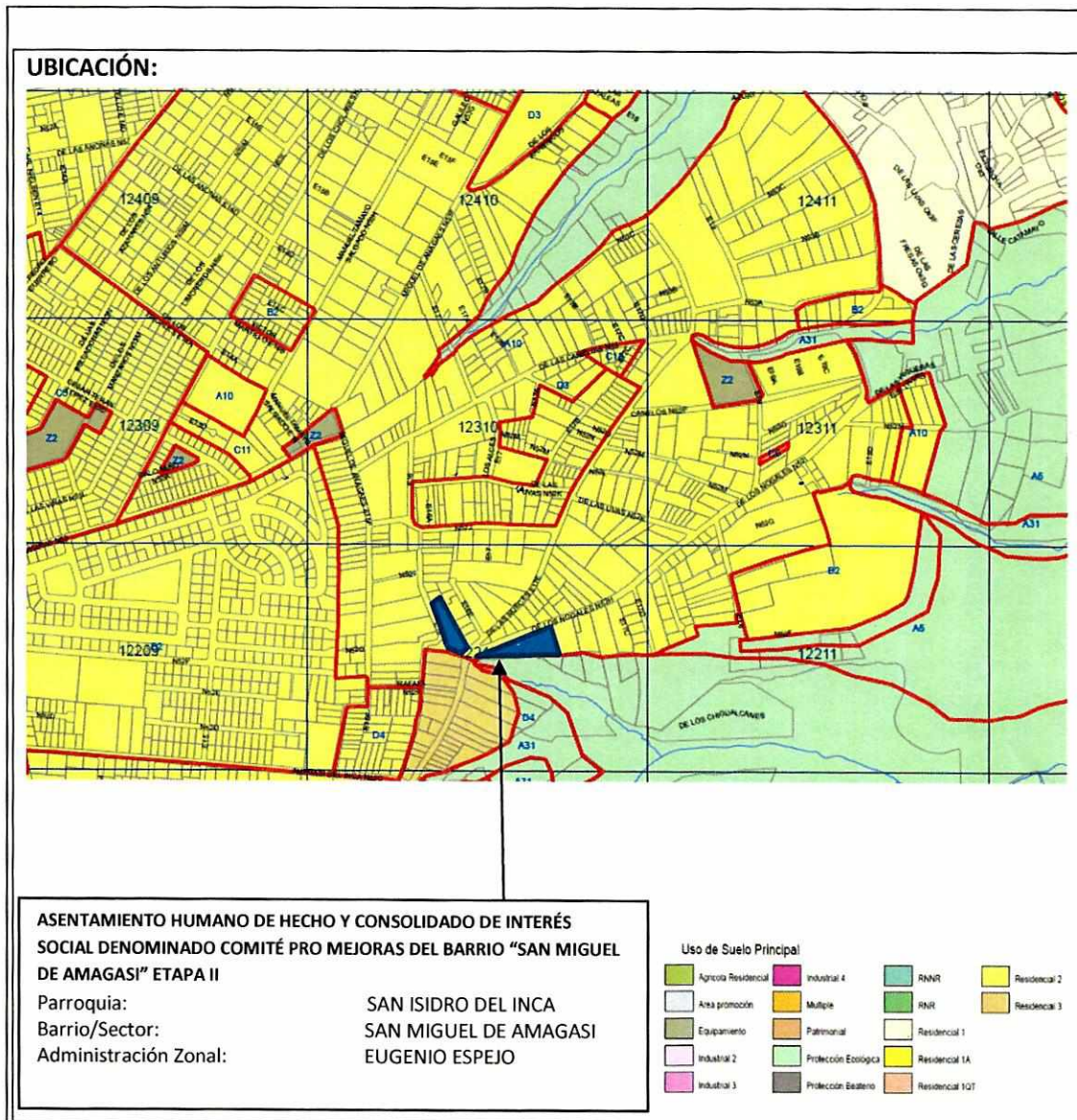
QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA RECEPCIÓN
 Fecha: **02 AGO 2018** Hora:
 Nº. HOJAS
 Recibido por:

**Adj. 1 carpeta de 197 fojas útiles
 Detalle de cantidad de documentos**

	Nombres	Sumilla
Realizado por:	Geovanna Vivero	

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN
 MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA II A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 059 AZEE
 INFORME No. 001-URB-AZEE-SOLT-2018**



COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA II

00000390
Catorre

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la parroquia San Miguel de Amagás, Administración Zonal Eugenio Espejo.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGÁS" ETAPA II al inicio del proceso de su regularización contaba con 50 años de asentamiento, sin embargo a la presente fecha cuenta con 53 años de asentamiento y una consolidación del 91.67%, puesto que de los 12 lotes existentes, 11 cuentan con viviendas habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 15 de febrero del 2018, se considera que la población de este asentamiento ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios mediante sus propios recursos económicos y durante años de asentamiento han gestionado los mismos.

Se considera que el asentamiento en lo que respecta a servicios básico: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado cuenta con el 100%. Así mismo se puede identificar que el asentamiento cuenta con las

obras de infraestructura, tales como: calzadas y aceras. Las viviendas son en su mayoría de dos plantas, construidas con bloque y loza completamente habitables.

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA II fue considerado de Interés Social, mediante ordenanza número 0113, sancionada el 31 de marzo del 2016.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	EUGENIO ESPEJO
PARROQUIA:	SAN MIGUEL DE AMAGASÍ
REPRESENTANTE:	LUIS QUILUMBA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA II
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	53 AÑOS ✓
CONSOLIDACIÓN:	91.67% ✓
NÚMERO DE LOTES:	12
POBLACIÓN BENEFICIADA:	48

0000199
 Catochreaymas

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA II

Página 3 de 12

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO EN EL PUNTO DENOMINADO AMAGASI

Mediante Escritura pública de compraventa otorgada el 8 de febrero de 1949, ante el Doctor Alejandro Troya, notario del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 26 de marzo de 1949, la señora María Palla de estado civil viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Ignacio Córdor y Paula Simbaña un lote de terreno que se encuentra situado en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha, dentro de los siguientes linderos:

LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA :

NORTE: Carretera de Llano Chico
SUR: Terreno de Rafael Montenegro
ORIENTE: Terreno de la misma vendedora; y,
OCIDENTE: Puente y reja y el puente al medio

SUPERFICIE SEGÚN PLANO: 3724.25m²

VENTAS POSTERIORES

1. Los cónyuges **Román José Luis Suarez y Celma Cecilia Espinosa Venegas** son propietarios del 17,61% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha, los mismos que los adquirieron de la siguiente manera:
 - Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 18 de julio de 2013 ante la notaria novena del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 2 de julio de 2014 en la que los señores cónyuges Gregorio Córdor Simbaña casado con María Laura Simbaña dan en venta el 12,41%, de derechos y acciones; los señores Gregorio Córdor Simbaña, casado; Jose Rafael Córdor Simbaña, casado; y José Miguel Córdor Simbaña, casado dan en venta el 4% de derechos y acciones; y, la señora Elena Valeri Nieto Batallas, divorciada el 1,20% de derechos y acciones.
(Información obtenida del certificado de gravámenes No. 136935 de fecha 14 de Junio de 2018).
2. Mediante escritura de compraventa otorgada el 26 de noviembre de 2008, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 11 de diciembre de 2008, el señor Jorge Aníbal Terán Suarez y Mirian Silvia Rodríguez Nogales da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Vicente Nicolás Mora Bravo**, de estado civil divorciado, el 9,2% de los derechos y acciones fincados en lote de terreno situado en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha.
(Información obtenida del certificado de gravámenes No. 136935 de fecha 14 de Junio de 2018).
3. Mediante escritura pública de liquidación de la sociedad conyugal otorgada el 24 de mayo de 2007, ante la notaria séptima suplente del cantón Quito, Marcia Naranjo Borja, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 25 de agosto de 2008, entre los señores Guillermo Roberto Morales Villavicencio y Elena Valeri Nieto Batallas, se adjudica a favor de la señora **Elena Valeri Nieto Batallas** el 9,20% de los derechos y acciones fincados en lote de terreno situado en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha.

4. Mediante escritura pública de compraventa otorgada en 7 de diciembre de 2001, ante el notario sexto del cantón Quito, doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el 18 de diciembre de 2001, el señor Giovanni Patricio García Cedeño da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Lupita del Rocío Cedeño León** el 9,20% de los derechos y acciones del lote de terreno de la parroquia Llano Chico (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha.

 5. Mediante escritura de compraventa otorgada el 27 de marzo de 2000, ante el notario cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 28 de abril de 2000, el señor Arturo Fernando López Rivera, da en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Silvia Sofía Pijal Guzmán y Guido Enrique Moreno Simbaya** el 9,2% de los derechos y acciones del lote de terreno de la parroquia Llano Chico (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha.

 6. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 30 de enero de 1998, ante el notario vigésimo octavo Interino del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 6 de enero de 1999, la señora Paula Simbaña Pilapaña, en su calidad de cónyuge sobreviviente y los señores José Miguel, José Rafael y Gregorio Córdor dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores:
 - **Segundo Gustavo Casa Tasinchano;**
 - Arturo Fernando López (**posteriormente vende el total de sus derechos y acciones**);
 - Guillermo Roberto Morales Villavicencio (**posteriormente vende el total de sus derechos y acciones**);
 - Giovanni Patricio García Cedeño (**posteriormente vende el total de sus derechos y acciones**); y,
 - Jorge Aníbal Terán Suarez (**posteriormente vende el total de sus derechos y acciones**)
 el 46% de los derechos y acciones en forma proporcional e indivisa del lote de terreno de la parroquia Llano Chico (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha.

 7. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 25 de marzo de 1992, ante el notario vigésimo octavo Interino del cantón Quito, doctor Jaime Andrés Holguín, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 2 de junio de 1992, la señora Paula Simbaña Pilapaña da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Gregorio Córdor Simbaña** el cincuenta por ciento (50%) de derechos y acciones que le corresponde, fincados en el lote de terreno en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha.
- POSESION EFECTIVA:**
- Mediante posesión efectiva otorgada el 19 de julio de 2004, ante el notario vigésimo séptimo del cantón Quito, doctor Fernando Polo Elmir, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 29 de julio de 2004, se otorga la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Paula Simbaña Pilapaña a favor de sus herederos José Miguel, José Rafael y Gregorio Córdor Simbaña.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	NÚMERO DE CERTIFICADO	FECHA
Cónyuges Román José Luis Terán Suarez y Celma Cecilia Espinosa	231231	14/06/2018
Vicente Nicolás Mora Bravo (divorciado)	231231	14/06/2018
Elena Valeri Nieto Batallas (divorciada)	231231	14/06/2018
Lupita del Rocío Cedeño León (divorciada)	231231	14/06/2018
Cónyuges Silvia Sofía Pijal Guzmán y Guido Enrique Moreno Simbaya	231231	14/06/2018
Segundo Gustavo Casa Tasinchano y	231231	14/06/2018

00000188
 Cuentos de la noche

Gregorio C3ndor Simbaña y Mar3a Laura Simba, c3nyuges	231231	14/06/2018
GRAVAMENES: No existen anotaciones registrales de grav3menes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.		
ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:		
PREDIO SITUADO EN LA PARROQUIA LLANO CHICO		
Mediante Escritura p3blica de compraventa otorgada el 27 de noviembre de 1972 ante el notario segundo del cant3n Quito, doctor Jos3 Troya Jaramillo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cant3n Quito el 21 de febrero de 1973 los se±ores Jos3 Rafael Gualoto, 3ngel Mar3a Gualoto C3ndor y Ana Mar3a Gualoto C3ndor, dan en venta y perpetua enajenaci3n a favor de los c3nyuges Jos3 Francisco Gualoto y Luz Mar3a Vicente C3ndor un lote de terreno en la parroquia Llano Chico, con los siguientes linderos:		
LINDEROS SEG3N ESCRITURA P3BLICA :		
SUR: Camino Real, con treinta y tres metros, ochenta cent3metros de extensi3n;		
ORIENTE: Con ciento quince metros, terreno de Gregorio Pillalaza;		
NORTE: Veintiocho metros, veinticinco cent3metros terreno de Sebasti3n Sangua±a;		
OCCIDENTE: Ciento quince metros, terreno de Alejandro Pillalaza.		
SUPERFICIE SEG3N PLANO: 2626.12m2		
VENTAS POSTERIORES:		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante escritura p3blica de compraventa otorgada el 8 de abril de 2008, ante el notario p3blico cuarto suplente del cant3n Quito, doctor L3der Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cant3n Quito el 10 de abril de 2008, los c3nyuges Jos3 Francisco Gualoto Gualoto y Luz Mar3a Vicente C3ndor dan en venta y perpetua enajenaci3n a favor de Willan Geovanny Gualoto Vicente, soltero, el 39,38% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia Llano Chico, del cant3n Quito, provincia de Pichincha. 2. Mediante escritura p3blica de compraventa otorgada el 7 de septiembre de 2006, ante el notario vig3simo cuarto del cant3n Quito, doctor Sebasti3n Valdivieso Cueva, inscrita en el Registro de la Propiedad del cant3n Quito el 22 de septiembre de 2006, los c3nyuges Jos3 Francisco Gualoto Gualoto y Luz Mar3a Vicente C3ndor dan en venta y perpetua enajenaci3n a favor de los c3nyuges Francisco Almachi Iza y Mar3a Francisca Tasinchano Chancusig el 10,88% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia Llano Chico, del cant3n Quito, provincia de Pichincha. 3. Mediante escritura p3blica de compraventa otorgada el 20 de marzo de 2006, ante el notario cuarto del cant3n Quito, doctor Jaime Aillon Alb3n, inscrita en el Registro de la Propiedad del cant3n Quito, el 26 de junio de 2006, los c3nyuges Jorge Vinicio Simbaña Espinosa y Mar3a Luzmila Perugachi Vinueza dan en venta y perpetua enajenaci3n a favor de los c3nyuges Jos3 Luis Romero Quinatoa y Mar3a Elena Farinango Perugachi, el 8,60% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia Llano Chico, del cant3n Quito, provincia de Pichincha. 4. Mediante escritura p3blica de compraventa otorgada el 23 de mayo de 2006, ante el notario d3cimo sexto del cant3n Quito, doctor Gonzalo Rom3n Chac3n, inscrita en el Registro de la Propiedad del cant3n Quito el 13 de junio de 2006, los c3nyuges Jos3 Francisco Gualoto Gualoto y Luz Mar3a Vicente C3ndor dan en venta y perpetua enajenaci3n a favor de los c3nyuges V3ctor Manuel Ruiz Sisa y M3nica Soledad Gualoto Vicente el 32,54% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia Llano Chico, del cant3n Quito, provincia de Pichincha. 5. Mediante escritura p3blica de compraventa otorgada el 6 de marzo de 2003 ante el notario noveno del cant3n Quito, doctor Gustavo Flores Uzc3tegui, inscrita en el Registro de la Propiedad del cant3n Quito el 		

22 de octubre de 2003, los cónyuges José Francisco Gualoto Gualoto y Luz María Vicente Cóndor dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Segundo Patricio Chuquilla Almachi y María Victoria Toctaguano Almachi el 8,60% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia Llano Chico, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	NÚMERO DE CERTIFICADO	FECHA
Willan Geovanny Gualoto Vicente, soltero	212692	04/06/2018
Cónyuges, Francisco Almachi Iza y María Francisca Tasinchano Chancusig	212692	04/06/2018
Cónyuges, José Luis Romero Quinatoa y María Elena Farinango Perugachi	212692	04/06/2018
Cónyuges, Víctor Manuel Ruiz Sisa y Mónica Soledad Gualoto Vicente	212692	04/06/2018
Cónyuges, Segundo Patricio Chuquilla Almachi y María Victoria Toctaguano Almachi	212692	04/06/2018

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- A fojas dos mil ciento setenta y cinco, número quinientos setenta y cinco, del Registro de Demandas, tomo ciento treinta y dos y con fecha seis de julio del dos mil uno, se halla inscrito el auto de cuatro de junio del mismo año, dictado por el Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio Verbal Sumario número 423-2001, que sigue María Dolores Paredes Vallejo, en contra de JOSE FRANCISCO GUALOTO GUALOTO y LUZ MARIA VICENTE, pidiendo el amparo posesorio del lote de terreno del pasaje R, sin número y calle de las Nueces, barrio San Miguel de Amagásí (El Inca), ubicado en la parroquia Chaupicruz, de este Cantón.
- A fojas dos mil quinientos trece, número seiscientos treinta y cuatro, del Registro de Demandas, tomo ciento treinta y dos y con fecha veinte y tres de julio del dos mil uno, se halla inscrito el auto de diez y seis de julio del mismo año, dictado por el Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio verbal sumario número 575-2001, que sigue Segundo Patricio Cuquilla Almachi y María Victoria Toctaguano Almachi, en contra de JOSE FRANCISCO GUALOTO GUALOTO y LUZ MARIA VICENTE CONDOR, pidiendo el amparo posesorio de un lote de terreno del pasaje R sin número y calle de las Nueces, barrio San Miguel de Amagásí, del Inca, ubicado en la parroquia Chaupicruz, de este Cantón.
- A fojas 3430, número 801, del Registro de Demandas, tomo ciento treinta y dos y con fecha veinte y seis de septiembre del dos mil uno, se halla inscrito el auto de seis de los mismos mes y año, dictado por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio Ordinario número 610-2001, que sigue María Dolores Paredes Vallejo, en contra de JOSE FRANCISCO GUALOTO GUALOTO y LUZ MARIA VICENTE CONDOR, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un lote de terreno del pasaje R sin número y calle de las Nueces, barrio San Miguel de Amagásí del Inca, ubicado en la parroquia Llano Chico, de este Cantón.
- En el Registro de demandas, rep.40056 y con fecha SEIS DE JULIO DEL DOS MIL UNO, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y SIETE minutos, se presentó el auto de CUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez DÉCIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 423-2001, cuyas copias xerox adjuntamos en cinco fojas, que sigue PAREDES VALLEJO MARÍA DOLORES, en contra de GUALOTO GUALOTO JOSÉ FRANCISCO y VICENTE LUZ MARÍA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO de una superficie aproximada de TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (330 M2) ubicado en el PASAJE "R" sin número y calle de las NUECES, BARRIO SAN MIGUEL DE AMAGÁSÍ (EL INCA) ubicado en la Parroquia de CHAUPICRUZ.

NO ESTÁ EMBARGADO NI HIPOTECADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	242476 ✓	22383 ✓			
Clave Catastral:	1221003013 ✓	1221005001 ✓			
REGULACION SEGÚN IRM.					
Zonificación:	A10 (A604-50) / A31(PQ) ✓				
Lote mínimo:	600 m2 ✓				
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓✓				
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural ✓				
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural ✓				
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	-----		
	NO	Lote mínimo:	-----		
		Formas de Ocupación:	-----		
		Uso principal del suelo:	-----		
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural			
Número de lotes	12 ✓	NOTA:			
Consolidación:	91.67% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas 100% ✓	Aceras 100% ✓	Bordillos 100% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable 100% ✓	Alcantarillado 100% ✓	Energía eléctrica 100% ✓
Anchos de vías y Pasajes:					
Área Útil de Lotes:	4946,89 ✓	m ² .	77.90 % ✓		
Área afectación vial en lotes	317,80 ✓	m ² .	5.00 % ✓		
Área faja de protección BSQ (lotes):	875,95 ✓	m ² .	13.80 % ✓		
Área faja de protección por BSQ rellena en (lotes):	209,73 ✓	m ² .	3.30 % ✓		
Área bruta del terreno (Área Total):	6350,37 ✓	m ² .	100% ✓		

Lotes por excepción	1 ✓	302,49 m2 ✓
	2 ✓	304,93 m2 ✓
	3 ✓	306,88 m2 ✓

	6 ✓	422,47 m2 ✓
	7 ✓	412,36 m2 ✓
	8 ✓	414,69 m2 ✓
	9 ✓	261,05 m2 ✓
	10 ✓	359,92 m2 ✓

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 0235-DGT-GU-2018 de fecha 27 de marzo de 2018, que contiene el informe de definición y replanteo vial, emitido por la Dirección de Gestión Urbana de la Administración Eugenio Espejo ✓ <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio No. 494-EYESIG, de fecha 20 de febrero de 2018 que contiene el informe técnico de accidentes geográficos No 1376, de fecha 20 de febrero de 2018. ✓ Oficio N° SGSG-DMGR-2018-0426 de fecha 27 de abril de 2018, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 115 AT-DMGR-2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 26 de abril de 2018 ✓ Oficio N° 197-GP001053 de fecha 19 de marzo de 2018, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha marzo de 2018. Protocolización plano del predio No 22383, notaria 29 del cantón Quito de fecha 23 de mayo de 2018 ya que no tiene área en la escritura. Protocolización plano del predio No 242476, notaria 29 del cantón Quito de fecha 23 de mayo de 2018 ya que no tiene área en la escritura. Informe técnico N° 001 UERB-AZLD-2018, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 29 de mayo de 2018 emitido por la Arq. Yessica Burbano 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. 654952 de fecha 13 de marzo de 2018. ✓ - Informe No. 654949 de fecha 13 de marzo de 2018. ✓ <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Luis Calderón con fecha mayo de 2018. 1 cd con archivo digital.</p>
---------------------------	--

000-0186
 c. a. f. o. c. h. e. u. d. a. y. f. e. s.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "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 se mantiene en: A6 (A604-50) / A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 600 m², Número de pisos 4, COS planta baja: 50%, COS total: 200% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (Ru2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural.
- Del informe N° 115 AT-DMGR-2018, de fecha 26 de abril de 2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa II" de la Parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa II" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, y las condiciones de exposición son pocas para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos Sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa II" presenta condiciones de Riesgo Moderado 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 "San Miguel de Amagásí - Etapa II", 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, y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa II" de la Parroquia San Isidro del Inca, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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 especialmente en época invernal, se verifique el buen estado de los sumideros, que permita la adecuada conducción de las aguas lluvias y no existan taponamientos de los sistemas de alcantarillado.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales de los lotes que conforman el AHHYC "San Miguel de Amagasi Etapa II" no aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Miguel de Amagasi Etapa 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.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.

Recomendaciones Generales:

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación 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.

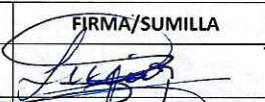

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Miguel de Amagasi Etapa II" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA II de la Parroquia de San Isidro del Inca, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Arq. Juan Carlos Echeverria
Coordinador "UERB" - La Delicia

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	14/06/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. YESSICA BURBANO RESPONSABLE TECNICO	14/06/2018	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	14/06/2018	