

Oficio No.: SG- 2693

Quito D.M., 24 AGO. 2018

Ticket GDOC: 2018-117432

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 418752, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "El Paraíso de la Mitad del Mundo", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0291, 22 de agosto de 2018, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 418752, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "El Paraíso de la Mitad del Mundo", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

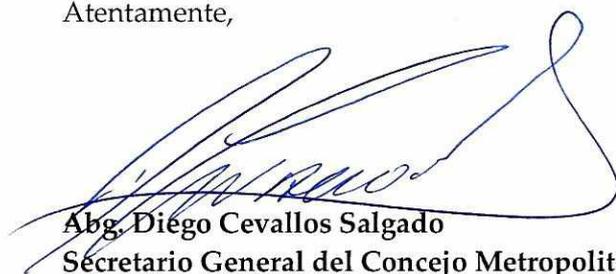
Página 1 de 2

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

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diégo Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|----------------|--------------|------------|------------|--|
| Elaborado por: | D. Cevallos | Secretaría | 2018-08-24 |  |

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

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 Barrio “El Paraíso” de la Mitad del Mundo, tiene una consolidación del 100%, 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 44 beneficiarios.

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

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

00000177

ciento setenta
y siete

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

- 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;
- Que,** de conformidad a 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; y,

ORDENANZA No.

Que, la Mesa Institucional, reunida el 20 de junio del 2018 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Arq. Yessica Burbano, Responsable Técnica UERB-AZLD; Abg. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Abg. Karla Naranjo, Directora Jurídica Zonal La Delicia; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-AZLD-SOLT-2018, de 14 de junio del 2018, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “El Paraíso” de la Mitad del Mundo, a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 418752 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO “EL PARAÍSO” DE LA MITAD DEL MUNDO, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “El Paraíso” de la Mitad del Mundo, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, son de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios 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 Barrio “El Paraíso” de la Mitad del Mundo, se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

ORDENANZA No.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

| | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Predio Número: | 418752 |
| Zonificación actual: | A 1 (A602-50) |
| Lote mínimo: | 600 m ² |
| Forma ocupación del suelo: | (A) Aislada |
| Uso principal: | (RU1) Residencial Urbano 1 |
| Clasificación del Suelo: | (SU) Suelo Urbano |
| Número de lotes: | 11 |
| Área útil de lotes: | 6.955,98m ² |
| Área de vías y pasajes: | 123,27m ² |
| Área bruta del terreno (Área Total): | 7.079,25m ² |

El número total de lotes es de 11, signados del uno (1) al once (11), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para los 11 lotes, conforme se detalla a continuación: A1 (A602-50), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 600 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 50%, COS total: 100%, Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 9 y 11.

000-0175

creato setenta

ORDENANZA No.

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “El Paraíso” de la Mitad del Mundo, 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. 215-AT-DMGR-2017, de 13 de noviembre de 2017 el mismo establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “El Paraíso de la Mitad del Mundo” de la Parroquia San Antonio, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “El Paraíso de la Mitad del Mundo”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

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

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

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)*

ORDENANZA No.

- *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 se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el único pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a los lotes 10, 11 y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*
- *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 poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "El Paraíso de la Mitad del Mundo", las viviendas en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica; los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Al encontrarse el AHHYC "El Paraíso de la Mitad del Mundo" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*

299.0174

ORDENANZA No.

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

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

Artículo 7.-De los pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “El Paraíso” de la Mitad del Mundo, contempla un sistema vial de uso público debido a que este es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 25 años de existencia, con un 100% 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 aprueba el pasaje con el siguiente ancho:

Pasaje E2A 3,00m

Artículo 8.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “El Paraíso” de la Mitad del Mundo, 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.

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.

Artículo 9.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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

Artículo 10.- 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 11.- 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... de..... del 2018.

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

2018.11.17
Ciento setenta y tres.

ORDENANZA No.

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

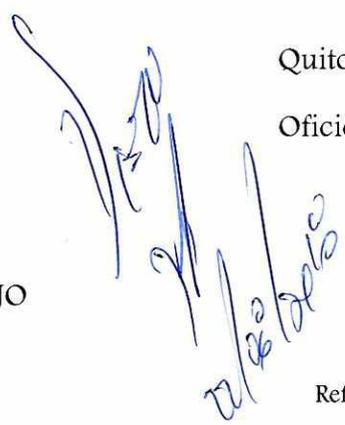
EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Quito, 22 AGO 2018 ALCALDÍA

Oficio No. **A** 0291



Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2018-117432 ✓

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 418752, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "El Paraíso" de la Mitad del Mundo

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-2475 de Agosto 03 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 418752 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio "El Paraíso" de la Mitad del Mundo".

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

Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 22 AGO 2018 Hora 13:17

Nº. HOJAS - DOS -

Recibido por: 

Oficio No.: SG- 2475

Quito D.M., 03 AGO. 2018

Ticket GDOC: 2018-117432

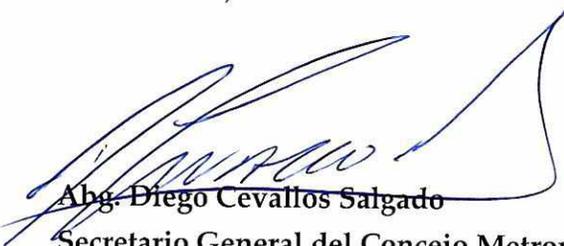
Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 418752, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "El Paraíso" de la Mitad del Mundo, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-964-2018, 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 que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 418752, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "El Paraíso" de la Mitad del Mundo, 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-964-2018, 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

Oficio No. UERB - 964 - 2018

Quito DM, 27 de julio de 2018

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 148 AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **BARRIO "EL PARAÍSO" DE LA MITAD DEL MUNDO**, ubicado en la **PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.

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

1. Acta de Mesa Institucional No. 002-UERB-AZLD-2018, de 20 de junio de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 003-UERB-AZLD-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,

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

Adj. **1 carpeta de 190 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

| | Nombres | Sumilla |
|----------------|-----------------|---------|
| Realizado por: | Geovanna Vivero | |

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA RECEPCIÓN

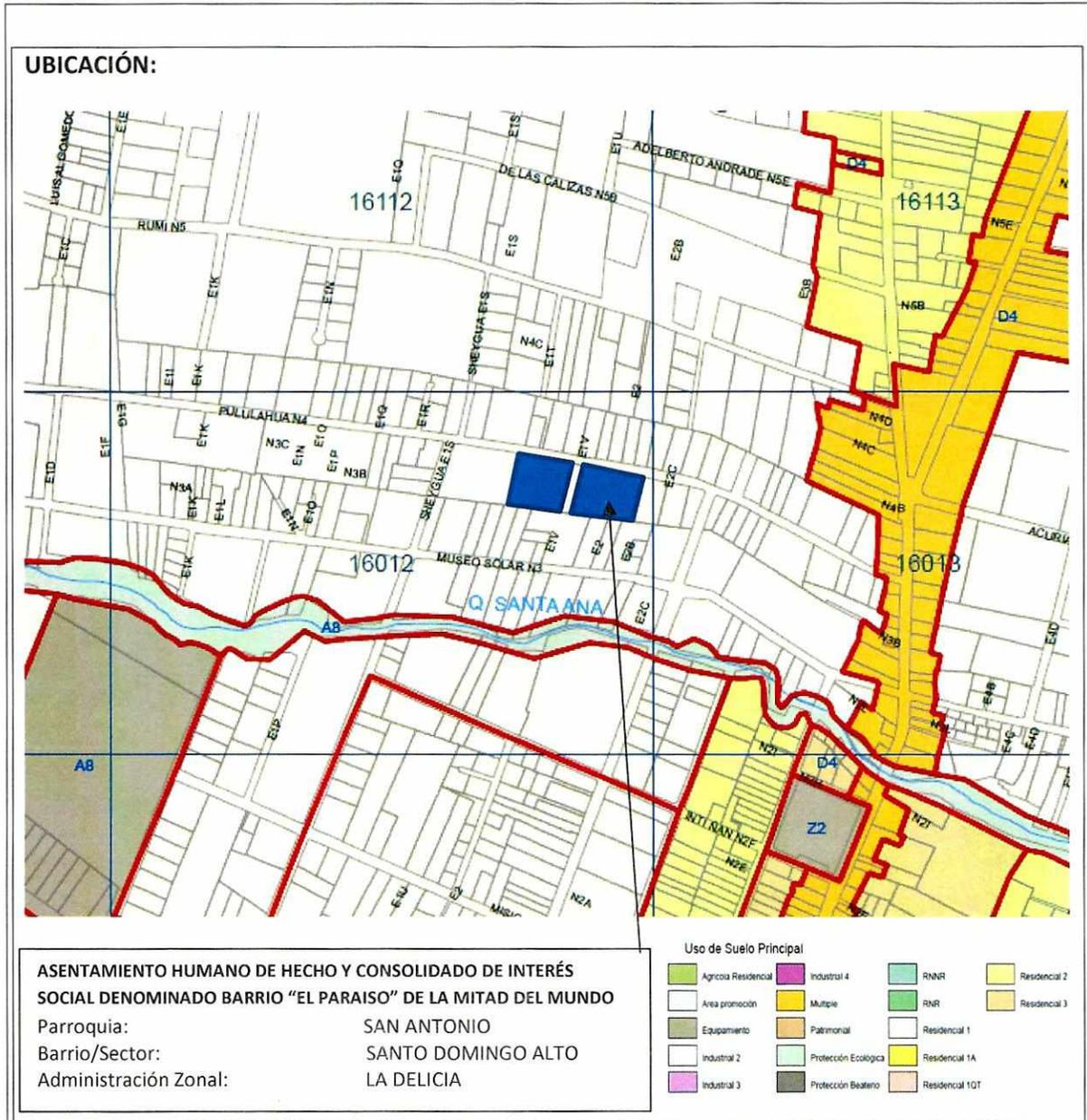
Fecha: 02 AGO 2018 Hora 10:28

Nº. HOJAS -191-

Recibido por:

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO BARRIO "EL PARAISO" DE LA MITAD DEL
 MUNDO, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

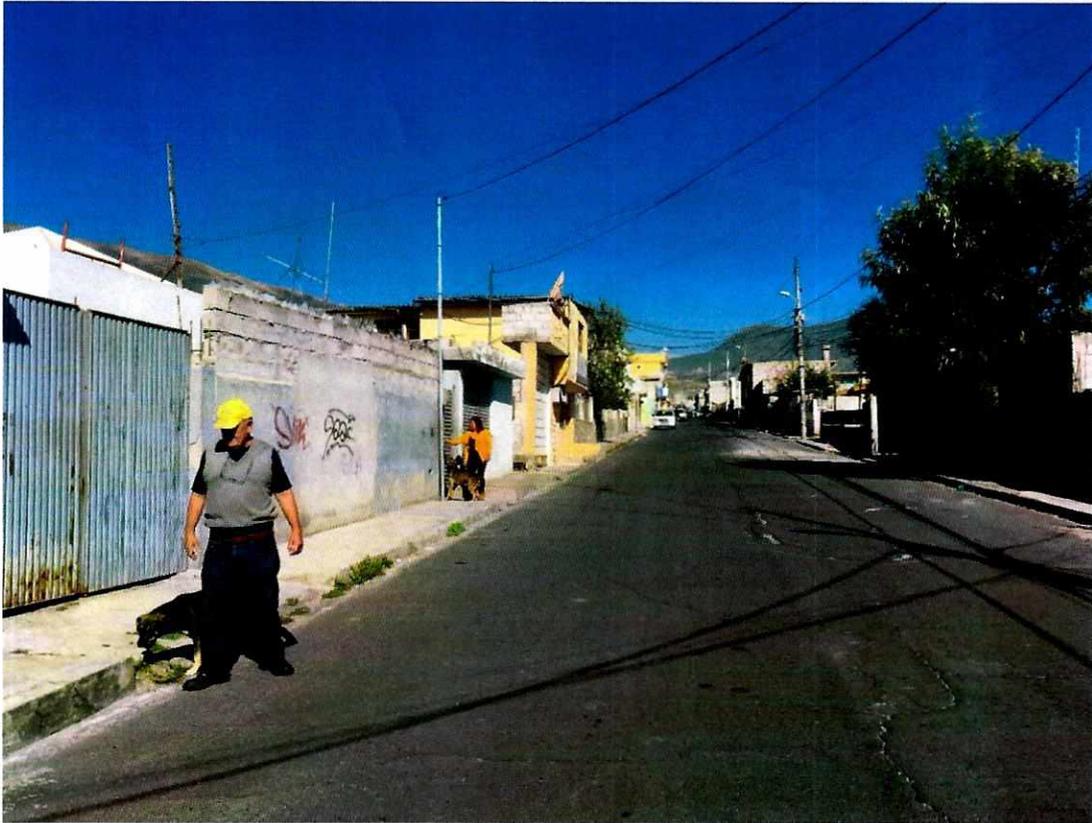
**EXPEDIENTE Nº 0148 AZLD
 INFORME No. 003-UERB-AZLD-SOLT-2018**



00000193
 Cuentacartera
 H.

Logo

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

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

El Asentamiento, cuenta con una organización social Ad-Hoc, 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 **Barrio "El Paraíso" de la Mitad del Mundo** tiene 25 años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 100%, puesto que de los 11 lotes existentes, 11 cuentan con viviendas habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 28 de agosto del 2017, se considera que la población de este asentamiento ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios mediante sus propios recursos económicos y durante 25 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 cuentan 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.

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas no favorables que no han dado paso a satisfacer todas sus necesidades de urbanidad y habitabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 45% pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 50% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 50% tiene sub-empleo, esto evidencia que no existen suficientes recursos económicos en los que vive la población de este asentamiento; esto confluente además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

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

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

| | |
|-------------------------------|---|
| ADMINISTRACIÓN ZONAL: | LA DELICIA |
| PARROQUIA: | SAN ANTONIO DE PICHINCHA |
| REPRESENTANTE: | MARIA FELISA RIVERA |
| TIPO DE ORGANIZACIÓN: | COPROPIETARIOS / AD-HOC |
| NOMBRE DEL BARRIO: | BARRIO "EL PARAÍSO" DE LA MITAD DEL MUNDO |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 25 AÑOS |
| CONSOLIDACIÓN: | 100% |
| NÚMERO DE LOTES: | 11 |
| POBLACIÓN BENEFICIADA: | 44 |

00000182
 Ciento ochenta y
 dos.

H. B.

cat

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "El Paraíso" de la Mitad del Mundo se encuentra en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.

INMUEBLE SITUADO EN LA PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA DEL CANTÓN QUITO

Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 03 de mayo de 1954, ante el notario doctor Daniel B. Hidalgo, inscrita el 01 de julio de 1954, los cónyuges señores Santos Suasnavas y Zoila Molineros, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Segundo Ignacio Suasnavas, casado, un lote de terreno ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha del cantón Quito, provincia de Pichincha.

LINDEROS DE ACUERDO A LA ESCRITURA PÚBLICA:

POR LA CABECERA: Terreno de Nicolas Chipantaxi, zanja medianera, 1e, callejón de entrada al terreno que se vende y de otros propietarios.

COSTADO DERECHO: Terreno de Eloisa Andrade, zanja propia.

COSTADO IZQUIERDO: Terreno de Francisco Cadena, zanja de esta

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN PLANO PROTOCOLIZADO: 7.079,25m²

VENTAS POSTERIORES:

1. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 09 de Febrero del 2018, ante el notario cuarto del cantón Quito, doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 17 de Abril de 2018, los señores cónyuges Luis Antonio Rodríguez Fiallos y Marcia del Rocío Salavarría Villalba; cónyuges Eliecer Rodríguez Fiallos y Azucena Burgos Villalba; cónyuges Eduardo Rodríguez Fiallos y Nelly de las Mercedes Flores Suasnavas; y, cónyuges Segundo Oswaldo Rodríguez Fiallos y Luvina Castro Laban, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Duay Enrique Villa Yumiseba y Elvia Martha Muñoz Villa, el cuatro por ciento del veinte por ciento de derechos y acciones que se encuentran finados en el lote de terreno situado en la parroquia de San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 20 de julio del 2009, ante el notario sexto del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 04 de mayo del 2010, los cónyuges Víctor Emilio Velez Velez y Blanca Auliria Jimenez Saavedra, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Darwin Paul Guerron Alban y Martha Cecilia Leinez Muquinche el doce por ciento (12%) de derechos y acciones que se encuentran finados en el lote de terreno situado en la parroquia de San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha. **(Información obtenida del certificado de gravámenes No. 229883, del 14 de junio de 2018)**
3. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 18 de agosto de 1994, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 25 de agosto de 1994, los cónyuges Juan Bernardo Ortiz Ramos y Elvia Amarilis Shive Jácome, dan en venta y perpetua enajenación a favor de cónyuges Edgar Oswaldo Pinto Sandoval y María Felisa Rivera Ruiz, los derechos y acciones equivalentes a una doceava parte, que se encuentran finados en el lote de terreno situado en la parroquia de San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.

4. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 20 de mayo de 1993, ante el notario sexto del cantón Quito, doctor Héctor Vallejo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 16 de junio de 1993, la señora Ana Lucía Guerrero, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Víctor Suasnavas Guerrero y Nancy Andrango de Suasnavas, los derechos y acciones equivalentes a un doce coma cincuenta por ciento, de sus gananciales que se encuentran finados en el lote de terreno situado en la parroquia de San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
5. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 14 de noviembre de 1989, ante el notario tercero del cantón Quito, doctor Efraín Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 24 de enero de 1990, la señora Lucila Guerrero viuda de Suasnavas y otros, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Milton Cecilio Gutierrez Muñoz, divorciado, los derechos y acciones equivalentes a una superficie de mil quinientos doce metros cuadrados que se encuentran finados en el lote de terreno situado en la parroquia de San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
 - 5.1- **Aclaratoria.**- Según escritura otorgada el 16 de Marzo del 2018, ante el notario quincuagésimo quinto del cantón Quito, doctor Eduardo Haro Mancheno, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de Mayo de 2018, (ACLARATORIA EFECTUADA EN CUANTO AL PORCENTAJE).
6. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 27 de enero de 1986, ante el notario quinto del cantón Quito, doctor Ulpiano Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 12 de mayo 1987, la señora Ana Lucía Guerrero, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Noel Romberto Cantos Zambrano y Piedad Angelica Ocaña Salas, los derechos y acciones equivalentes al quince por ciento (15%), que se encuentran finados en el lote de terreno situado en la parroquia de San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
7. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 26 de mayo de 1986, ante el notario quinto del cantón Quito, doctor Ulpiano Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 06 de junio de 1986, la señora Ana Lucía Guerrero, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Segundo Joselito Suasnavas Guerrero y María Alicia Ron Valenzuela, los derechos y acciones equivalentes al doce por ciento (12%), que se encuentran finados en el lote de terreno situado en la parroquia de San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
 - 7.1- **Aclaratoria:** Según escritura pública otorgada el 21 de Octubre 2013, ante el Notario vigésimo cuarto del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita en el Registro de la Propiedad 20 de noviembre del 2013, en la cual se aclara que el nombre correcto del comprador es JOSELITO, es decir tal como consta en la cédula de ciudadanía.
8. Mediante escritura pública de adjudicación en liquidación de la sociedad conyugal, otorgada el 01 de septiembre de 1998, ante el notario décimo del cantón Quito, doctor Eduardo Orquera Zaragosín, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 15 de noviembre de 1999, a favor de la señora María Lucía Guerrero Iza, los derechos y acciones equivalentes al diez por ciento (10%), la misma que ha sido aprobada en Sentencia dictada el señor Juez DÉCIMO PRIMERO de lo Civil de Pichincha el dos de junio de mil novecientos noventa y nueve. Estos derechos y acciones se encuentran finados en el lote de terreno situado en la parroquia de San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
9. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 06 de junio de 1977, ante el notario del cantón Quito, doctor Edmundo Cueva, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 17 de enero de 1978, la señora Lucila Guerrero, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Segundo José Chipantasi y Mariana Asunción Paredes de Chipántasi, los derechos y acciones

equivalentes al veinte por ciento (20%), que se encuentran finados en el lote de terreno situado en la parroquia de San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.

(Posteriormente los cónyuges Segundo José Chipantasi y Mariana Asunción Paredes de Chipántasi, dieron en venta el 4% de derechos y acciones, quedándose con los derechos sobrantes de la totalidad que en un inicio adquirieron).

POSESIONES EFECTIVAS:

- Con fecha trece de Febrero de mil novecientos setenta y nueve, se halla inscrita la sentencia dictada por el señor Juez Noveno de lo Civil, el veinte y nueve de Enero de mil novecientos setenta y nueve, por la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Segundo Ignacio Suasnavas, a favor de ANA LUCIA GUERRERO VIUDA DE SUASNAVAS, y de sus hijos: HILDA, RENÉ, BERTHA, VICTOR, RAUL y JOSELITO SUASNAVAS GUERRERO, dejando a salvo el derecho de terceros.
- Con fecha VEINTINUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE, se halla inscrita el acta notarial de Posesión Efectiva otorgada ante la Notaria Trigésima Primera (31) del Distrito Metropolitano de Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, el veintiséis de 26 de abril de 2011, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: ANA LUCIA GUERRERO BARRERA, en favor de sus hijos señores: SEGUNDO JOSELITO, RAUL MECIAS, VICTOR ANIBAL. BERTHA AMERICA, CESAR RENE e HILDA PIEDAD SUASNAVAS, dejando a salvo el derecho de terceros.

| CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD | | |
|--|------------------------------|--------------|
| COPROPIETARIOS | NÚMERO DE CERTIFICADO | FECHA |
| CÓNYUGES DUAY ENRIQUE VILLA YUMISEBA Y ELVIA MARTHA MUÑOZ VILLA | 229883 | 11/06/2018 |
| CÓNYUGES DARWIN PAUL GUERRON ALBAN Y MARTHA CECILIA LEINEZ MUQUINCHE | 229883 | 11/06/2018 |
| CÓNYUGES EDGAR OSWALDO PINTO SANDOVAL Y MARÍA FELISA RIVERA RUIZ | 229883 | 11/06/2018 |
| CÓNYUGES VÍCTOR SUASNAVAS GUERRERO Y NANCY ANDRANGO DE SUASNAVAS | 229883 | 11/06/2018 |
| MILTON CECILIO GUTIERREZ MUÑOZ, DIVORCIADO | 229883 | 11/06/2018 |
| CÓNYUGES NOEL ROMBERTO CANTOS ZAMBRANO Y PIEDAD ANGELICA OCAÑA SALAS | 229883 | 11/06/2018 |
| CÓNYUGES SEGUNDO JOSELITO SUASNAVAS GUERRERO Y MARÍA ALICIA RON VALENZUELA | 229883 | 11/06/2018 |
| MARÍA LUCIA GUERRERO IZA | 229883 | 11/06/2018 |
| SEGUNDO JOSÉ CHIPANTASI Y MARIANA ASUNCIÓN PAREDES DE CHIPÁNTASI | 229883 | 11/06/2018 |

GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES, NI PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.

INFORME TÉCNICO

| | | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|--------------|-------|----------------|------|-------------------|------|
| Nº de Predio: | 418752 | | | | | | | |
| Clave Catastral: | 1601201002 | | | | | | | |
| REGULACION SEGÚN IRM. | | | | | | | | |
| Zonificación: | A1 (A602-50) | | | | | | | |
| Lote mínimo: | 600 m2 | | | | | | | |
| Forma de Ocupación del suelo | (A) Aislada | | | | | | | |
| Uso principal del suelo: | (RU1) Residencial Urbano 1 | | | | | | | |
| Clasificación del Suelo: | (SU) Suelo Urbano | | | | | | | |
| 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 | | | | | | |
| Número de lotes | 11 | NOTA: | | | | | | |
| Consolidación: | 100 % | 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: | Pasaje E2A | | 3,00m | | | | | |
| Área Útil de Lotes: | 6955,98 | m ² . | 98,26 % | | | | | |
| Área de vías y pasaje: | 123,27 | m ² . | 1,74 % | | | | | |
| Área bruta del terreno (Área Total: | 7079,25 | m ² . | 100 % | | | | | |

| | | |
|---------------------|----|--------|
| Lotes por excepción | 9 | 516,08 |
| | 11 | 202,06 |

| | |
|-----------------------|---|
| ANEXO TÉCNICO: | INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL: |
| | <ul style="list-style-type: none"> Oficio Nº AZLD-DGT-UTYV-2017 de fecha 20 de octubre de 2017, que contiene el informe técnico N° 127-RV-UTYV-2017, de definición y replanteo vial, emitido por la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración La Delicia. |

418752
 Cirilo Ocluto
 BARRIO "EL PARAISO" DE LA MITAD DEL MUNDO
 Página 7 de 11

| | |
|--|---|
| | <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGGG-DMGR-AT-2017-1188 de fecha 15 de noviembre del 2017, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 215 AT-DMGR-2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 13 de noviembre de 2017. • Oficio N° 666-GP-003602 de fecha 5 de septiembre de 2017, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha septiembre de 2017. • Protocolización de planos del predio No 418752, notaría 55 del cantón Quito de fecha 12 de enero de 2018 ya que no tiene área en la escritura. • Informe técnico N° 003 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. 663122 de fecha 28 de mayo de 2018 <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Edgar Pinto Sandoval con fecha de junio del 2018.</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 hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- La zonificación se mantiene: A1 (A602-50), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 600 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 50%, COS total: 100%, Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1, la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO "EL PARAISO" DE LA MITAD DEL MUNDO contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 100% de más de 25 años de existencia, se aprueba el pasaje con el siguientes ancho: Pasaje EZA 3.00 m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 215 AT-DMGR-2017, de fecha 13 de noviembre de 2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

“6 CALIFICACIÓN DEL REISGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “El Paraíso de la Mitad del Mundo” de la Parroquia San Antonio, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “El Paraíso de la Mitad del Mundo”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

00000179
Cuentos Pedro de C. y
Muelo
A. J.

- Se recomienda se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el único pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a los lotes 10, 11 y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- 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 poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "El Paraíso de la Mitad del Mundo", las viviendas en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica; los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.

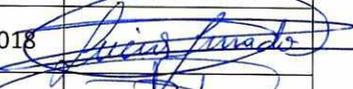
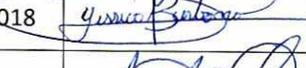
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC barrio "El Paraíso Mitad del Mundo" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: BARRIO "EL PARAISO DE LA MITAD DEL MUNDO" de la Parroquia de San Antonio, 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 |  |

00020178
 Cuenta de correo electrónico
 ocbw

