

Quito, 26 OCT 2018 ALCALDÍA

Oficio No. **A** 0373

*[Handwritten signature]*  
29/10/2018

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2018-155980 ✓

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 86717, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "José Ignacio Torres"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3302 de Octubre 15 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 86717 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio "José Ignacio Torres"".

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

Adjunto: lo indicado



Fecha: 29 OCT 2018 Hora 16:07

Nº. HOJAS -DOS-

Recibido por: *[Handwritten signature]*

Oficio No. UERB - 1421 - 2018

Quito DM, 10 de octubre 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. 63 AZEE**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **BARRIO "JOSE IGNACIO TORRES"**, ubicado en la **PARROQUIA LA CONCEPCION**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes, así como, el Memorando No. 065- UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Coordinadora Legal, Dra. María Isabel Iñiguez y el Especialista Técnico, Arq. Eduardo Game, en el que mencionan que luego de la revisión técnica y legal del expediente, éste cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable, a fin de obtener la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 005-UERB-AZLD-2018, de 25 de septiembre de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 004-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,

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

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN  
Fecha: 12 OCT 2018 Hora 16:12  
Nº. HOJAS -288-  
Recibido por:

Adj. 1 carpeta de 288 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Fecha
Realizado por:	Geovanna Vivero	10-10-2018

## 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 “José Ignacio Torres”, ubicado en la parroquia La Concepción tiene una consolidación de 100%, al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el Asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 52 habitantes.

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 “José Ignacio Torres”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

### CONSIDERANDO:

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

*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 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,** la Mesa Institucional, reunida el 25 de septiembre del 2018 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, 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. Boris Mata Reyes Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dra. Martha Suárez Romero, Directora Jurídica Administración Zonal Eugenio Espejo; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana 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° 004-UERB-AZEE-SOLT-2018, de fecha 24 de septiembre del año 2018, para aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio “José Ignacio Torres”, 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); Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Artículo 2 numeral 1, y 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. 86717 ✓  
SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO “JOSÉ IGNACIO TORRES”, 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 “José Ignacio Torres”, ubicado en la parroquia La Concepción 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 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 Barrio “José Ignacio Torres”, 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 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.-**

<b>Predio Número</b>	86717 ✓
<b>Zonificación actual</b>	A59 (A1006-35) / A60 (A1008-35) ✓
<b>Lote mínimo</b>	1000 m2 ✓
<b>Forma ocupación del suelo</b>	(A) Aislada ✓
<b>Uso principal</b>	(RU2) Residencial Urbano / (M) Multiple ✓
<b>Clasificación del Suelo</b>	(SU) Suelo Urbano ✓

**Número de lotes:** 13 ✓

**Área Útil de Lotes:** 3397,30m2 ✓

Área de Vías y Pasajes: 747,22m2 ✓

Área total: 4144,52m2 ✓

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

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 13 lotes, conforme se detalla a continuación: D3/(D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2. ✓

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

**Artículo 5.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "José Ignacio Torres", 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 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.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "José Ignacio Torres" deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 132- AT-DMGR-2018, de fecha 29 de mayo de 2018 el mismo establece que:

#### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "José Ignacio Torres" de la Parroquia La Concepción, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "José Ignacio Torres" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para la totalidad de los lotes.

*Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "José Ignacio Torres" de la Parroquia La Concepción presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.*

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

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "José Ignacio Torres", 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**

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

**Para el riesgo por movimientos en masa:**

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "José Ignacio Torres", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.

**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 "José Ignacio Torres", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- Al encontrarse el AHHYC "José Ignacio Torres" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo, 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 La Concepción, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.



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

#### **Recomendaciones Generales**

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "José Ignacio Torres" 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 del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

*La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "José Ignacio Torres" 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 6.-De los Pasajes.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "José Ignacio Torres" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 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 siguiente pasaje:

Pasaje N58D 4,02-3,31 (variable) ✓

**Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas 100% ✓

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

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

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

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

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "José Ignacio Torres" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "José Ignacio Torres", 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.

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

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de

dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

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

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

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

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

Dr. Eduardo del Pozo

**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito**

Ab. Diego Cevallos Salgado

**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 de .....de ..... 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

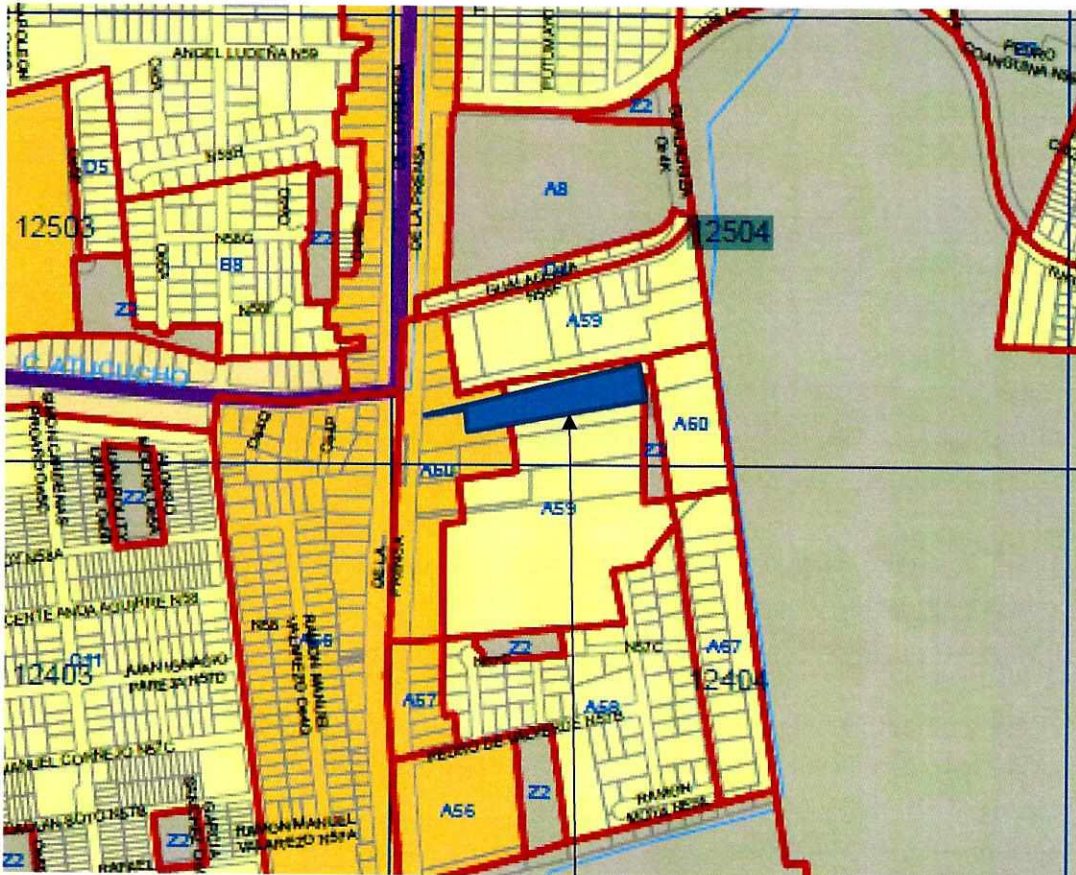
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
 SOCIAL DENOMINADO BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES" A FAVOR DE  
 SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 63 AZEE  
 INFORME No. 004-URB-AZEE-SOLT-2018**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"**

Parroquia: CONCEPCIÓN  
 Barrio/Sector: BETÁNIA  
 Administración Zonal: EUGENIO ESPEJO

Uso de Suelo Principal			
	Agrícola Residencial		Industrial 4
	RNR		Residencial 2
	Área promoción		Multiple
	RNR		Residencial 3
	Equipamiento		Residencial 1
	Industrial 2		Residencial 1A
	Industrial 3		Residencial 1GT
	Patrimonial		Protección Ecológica
	Protección Bateño		

004-0281  
*Decidido odes y uo*

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia Concepción, 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 **BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"** tiene 20 años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 100%, puesto que de los 13 lotes existentes, 13 cuentan con viviendas habitables.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 28 de marzo 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 cuentan con el 100%. Así mismo se puede identificar que el asentamiento no cuenta con las obras de infraestructura. Las viviendas son en su mayoría de más de una planta, 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 50% 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 "JOSÉ IGNACIO TORES"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de 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.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	EUGENIO ESPEJO
<b>PARROQUIA:</b>	CONCEPCIÓN
<b>REPRESENTANTE:</b>	Sr. Ángel Morocho
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	Ad-Hoc
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	JOSÉ IGNACIO TORRES
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	20
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	100%
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	13
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	52

000.0280  
 -doscientos ochenta-

**BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"**

Página 3 de 14

### Antecedentes legales de la Propiedad:

Mediante hijuela de partición de los bienes dejados por los señores cónyuges Clemente Torres y Trinidad Pullas, protocolizada el 17 de septiembre de 1940, ante el notario del cantón Quito Doctor Carlos Cobo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de septiembre de 1940, A FAVOR DE José Ignacio Torres, correspondiéndole el lote de terreno número tres, situado en la Av. La Prensa (antes Tufiño), parroquia Cotocollao:

### LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:

**NORTE:** Calle Pública llamada Luis Tufiño, en parte , y en otra con la media agua de Rosa Obdulia Torres;

**SUR:** Terrenos de Asunción Cárdenas, en una parte, y en otra, con los de propiedad del doctor Julio César Montalvo;

**ORIENTE:** Lote que correspondió a Víctor M. Torres; y,

**OCCIDENTE:** La Carretera Nacional "Luis Cordero", en una parte, y en otra, con terreno de Asunción Cárdenas.

**SUPERFICIE SEGÚN PLANO PROTOCOLIZADO:** Cuatro mil ciento cuarenta y cuatro punto cincuenta y uno metros cuadrados (4144.51m<sup>2</sup>)

### VENTAS POSTERIORES EN DERECHOS Y ACCIONES:

1. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 22 de junio de 2016 ante el notario septuagésimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 23 de agosto de 2016, los cónyuges Luis Arturo Parra Torres y Rosa Liliana Lescano Páez, dan en venta y perpetua enajenación a favor de **los señores cónyuges Eduardo Geovanny Feijoo Cajamarca y Juana Lucia Jimenez Jumbo el 4.43% de los derechos y acciones del** lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.
2. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 24 de febrero de 2003 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta e inscrita el 26 de septiembre de 2003, la señora María Luisa Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los señores cónyuges Galo Fernando Parra Torres y Veronica Alexandra Collaguazo Charcop el 2.90% de los derechos y acciones del** lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.
3. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 24 de febrero de 2003, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta e inscrita el 26 de septiembre de 2003 la señora María Luisa Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los cónyuges Jaime Rene Parra Torres y Mercedes Feijoo Cajamarca el 3.49% de los derechos y acciones del** lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.
4. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 24 de febrero de 2003 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta e inscrita el 25 de septiembre de 2003, la señora María Luisa Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua

enajenación a favor de **los señores cónyuges Carlos Armando Parra Torres y Bertha Laura Vilaña el 2.96% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**

5. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 24 de febrero de 2003 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta e inscrita el 25 de septiembre de 2003, la señora María Luisa Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los señores Alberto Salomón Parra Torres (soltero) y Luz America Guerrero Centeno (viuda) el 2.90% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**
6. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 05 de marzo de 2003 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los cónyuges señores Eduardo Fausto López Ordoñez y Alexandra Jacqueline Almeida Guerrero el 1.39% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**
7. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 05 de marzo de 2003, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor del **señor Luis Humberto Almeida Guerrero, casado, por sus propios derechos (el USUFRUCTO); y en representación de sus hijos menores de edad Jefferson Javier y James Alexander Almeida Valencia (la NUDA PROPIEDAD) del 1.39% de los derechos y acciones, del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**
8. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 07 de febrero de 2003 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de septiembre de 2003 la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los cónyuges señores Ignacio Alfredo Almeida Guerrero y Alejandra Marcela Clerque Flores el 1.39% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**
9. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 05 de marzo de 2003 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, **inscrita el 25 de septiembre de 2003**, la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **la señora Jenny Patricia Almeida Guerrero, casada, (USUFRUCTO) y a nombre y en representación de su hija menor de edad María José Guerrero Almeida (NUDA PROPIEDAD) el 1.39% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**
10. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 07 de febrero de 2003 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los cónyuges señores Ángel Bolívar Morocho Tacuri y Gloria Magdalena Quingalagua Torres el 2.89% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**
11. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 07 de febrero de 2003, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, da en venta y perpetua

000.0279  
-doscientos setenta y nueve-  
BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"



enajenación a favor del señor **Luis Aníbal Quingalagua Torres, soltero, el 2.89% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**

12. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 07 de febrero de 2003, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los cónyuges señores Segundo Washington Quingalagua Torres y Norma Silvia Cadena Delgado el 3.21% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**
13. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 07 de febrero de 2003, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor Marco Vinicio Quingalagua Torres, soltero, **el 4.33% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**  
**(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No178797 DE FECHA 11 DE MAYO DE 2018)**
14. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 28 de febrero de 2003, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los cónyuges señores Victor Gonzalo Quingalahua Torres e Hilda Carpio el 2.87% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**
15. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 28 de febrero de 2003 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los cónyuges señores Víctor Enrique Quingalagua Torres y María de Las Mercedes López Vargas el 2.84% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**
16. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 30 de octubre de 1998 ante el notario noveno del cantón Quito doctor Gustavo Flores Uzcátegui e inscrita el 26 de enero de 1999 los señores María Luisa Torres Carrera viuda y otros, dan en venta y perpetua enajenación a favor de **los señores Jorge Aníbal Yépez Yépez (soltero) y Gladys Beatriz Estevez Dávila (soltera), el 7.24% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**

#### **POSESIONES EFECTIVAS:**

- Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 08 de agosto de 2007, ante el Notario Dr. Rodrigo Salgado Valdez, notario vigésimo noveno del cantón Quito, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por los señores Segundo Roberto Paillacho Parra y Ana María Sigcha Sambache, a favor de los señores María Piedad Paillacho Sigcha; Carmen Amelia Paillacho Sigcha; Ana Lucia Paillacho Sigcha; Segundo Roberto Paillacho Sigcha; José Marcelo Paillacho Sigcha; y, Hugo Víctor Paillacho Sigcha, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 31 de agosto de 2007.
- Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 18 de septiembre de 2013, ante la Notaria Dra. Paola Andrade Torres, notaria cuadragésima del cantón Quito, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por la señora María Luisa Torres Carrera, a favor de los señores Alberto Salomón Parra Torres; Carlos Armando Parra Torres; Galo Fernando Parra Torres; Jaime René Parra Torres;

y, Luis Arturo Parra Torres inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 03 de octubre de 2013.

**CERTIFICADO DE GRAVÁMENES**

PROPIETARIOS	No. CERTIFICADO	FECHA
Cónyuges EDUARDO GEOVANNY FEIJOO CAJAMARCA y JUANA LUCIA JIMENEZ JUMBO		
Cónyuges GALO FERNANDO PARRA TORRES y VERONICA ALEXANDRA COLLAGUAZO CHARCOP		
Cónyuges JAIME RENE PARRA TORRES y MERCEDES ELIZABETH FEIJOO CAJAMARCA		
Cónyuges CARLOS ARMANDO PARRA TORRES y BERTHA LAURA VILAÑA		
ALBERTO SALOMON PARRA TORRES, soltero, y LUZ AMERICA GUERRERO CENTENO, viuda		
Cónyuges EDUARDO FAUSTO LOPEZ ORDOÑEZ y ALEXANDRA JACQUELINE ALMEIDA GUERRERO		
Menor JEFERSON JAVIER ALMEIDA VALENCIA, la nuda propiedad; y el derecho de habitación Luis Humberto Almeida Guerrero, casado		
Cónyuges IGNACIO ALFREDO ALMEIDA GUERRERO y ALEJANDRA MARCELA CLERQUE FLORES	178797	11/05/2018
la menor MARIA JOSE GUERRERO ALMEIDA, la nuda propiedad; a favor de su madre JENNY PATRICIA ALMEIDA GUERRERO, el derecho de habitación		
Cónyuges ANGEL BOLIVAR MOROCHO TACURI e GLORIA MAGDALENA QUINGALAGUA TORRES		
LUIS ANIBAL QUINGALAGUA TORRES, de estado civil soltero		
Cónyuges SEGUNDO WASHINGTON QUINGALAGUA TORRES Y NORMA SILVIA CADENA DELGADO		
MARCO VINICIO QUINGALAGUA TORRES, soltero,		
Cónyuges VÍCTOR GONZALO QUINGALAGUA TORRES e HILDA CARPIO		
Cónyuges señores VICTOR ENRIQUE QUINGALAGUA TORRES Y MARIA DE LAS MERCEDES LOPEZ VARGAS		
JORGE ANIBAL YEPEZ YEPEZ, soltero y GLADYS BEATRIZ ESTEVEZ DAVILA, soltera		
JOSE IGNACIO TORRES		

105-1278  
 -ciento sesenta y ocho-

BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"

#### **GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:**

En el Registro de Demandas, con fecha primero de Julio de mil novecientos ochenta y seis, se halla inscrita la demanda ordenada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, propuesta por Carlota Arminia Jaramillo de Ormaza, en contra de los herederos conocidos de José Ignacio Torres y Juana Carrera de Torres (fallecidos), Trinidad Manuela y Luisa Torres Carrera, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un lote de terreno situado en la parroquia Cotocollao, de este Cantón.

En el Registro de Demandas, con fecha veinte y seis de Julio de mil novecientos noventa y nueve, se halla inscrita la demanda por orden del señor Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha (juicio 1119-99), en auto de quince de Julio de mil novecientos noventa y nueve, propuesta por Carlota Jaramillo de Ormaza, en contra de Jorge Aníbal Yépez Yépez y Gladis Beatriz Estévez Dávila, entre otros, pidiendo la NULIDAD del contrato de compraventa relacionado.

En el Registro de Demandas, con fecha veinte y cinco de Enero del año dos mil, se halla inscrita la demanda la misma que se inscribe por orden del señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, en el juicio Número 1383-99-EM, propuesta por Factor Floresmilto Bosquez Gaybor, en contra de Jorge Aníbal Yépez Yépez, y Gladys Beatriz Estévez Dávila, pidiendo la prescripción adquisitiva de dominio del predio situado en la parroquia Cotocollao, de este Cantón.

En el Registro de Demandas, con fecha veinte y cinco de Febrero del año dos mil, se halla inscrita la demanda, por orden del señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha (juicio 138-2000-MEG), propuesta por Floresmilto Bosquez Gaibor, y otra, en contra de Jorge Aníbal Yépez Yépez y la señora Gladys Beatriz Estévez Dávila, pidiendo la desocupación inmediata del lote de terreno, y la restitución de las casas al estado en que se hallaban antes de la ocupación por el demandado, de la parroquia Cotocollao, de este Cantón.

En el Registro de Demandas, con fecha TREINTA DE MARZO de mil novecientos noventa y nueve se inscribe la demanda por orden del señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha (juicio No 257 -99 ), que sigue Carlota Jaramillo de Ormaza, demanda el amparo posesorio, sobre el lote de terreno de la superficie de doce metros de frente por veinte de fondo, situado en la parroquia de Cotocollao, de este cantón, en contra de José Ignacio Torres, y herederos promitentes que se llaman Trinidad Torres Carrera, herederos de la señora Manuela Torres Carrera; Oscar Iván Sáenz Torres, Ángel Vinicio Sáenz Torres, Fabián Antonio Sáenz Torres, Nielson Oswaldo Sáenz Torres, Carlos Clemente Sáenz Torres, José Raúl Sáenz Torres y Oscar Iván Sáenz Torres y María Luisa Torres Carrera.”

En el registro de Prohibiciones de enajenar, con fecha quince de enero de mil novecientos noventa y siete, se encuentra inscrito el oficio No. 3568-JQPP-96 de diciembre veinte y tres de mil novecientos noventa y seis, enviado por el Juez Quinto de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal número 293-94, que sigue esa judicatura en contra de Silvia Cadena y otro, por tenencia de drogas, se dispone el embargo de los bienes de los sindicados, hasta por la suma de sesenta salarios mínimos vitales generales.

- No se encuentra hipotecado

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	86717 ✓							
<b>Clave Catastral:</b>	1250408027 ✓							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	A59 (A1006-35) / A60 (A1008-35) ✓							
<b>Lote mínimo:</b>	1000 m2 ✓							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada ✓							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano / (M) Multiple ✓							
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓							
<b>Cambio de Zonificación:</b>	<b>APLICA (SI – NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)					
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>					
		<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) Sobre Línea de Fábrica					
		<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2					
<b>Cambio de Clasificación del suelo:</b>	<b>NO</b>	(SU) Suelo Urbano						
<b>Número de lotes</b>	13 ✓	<b>NOTA:</b>						
<b>Consolidación:</b>	100% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Energía eléctrica	100% ✓
<b>Anchos de vías y Pasajes:</b>	Pasaje N58D 4,02-3,31 (variable) ✓							
<b>Área Útil de Lotes:</b>	3397,30 ✓	m <sup>2</sup> .	81,97% ✓					
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	747,22 ✓	m <sup>2</sup> .	18,03% ✓					
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	4144,52 ✓	m <sup>2</sup> .	100% ✓					

00040277  
 -doscientos setenta y siete-

BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"

Página 9 de 14

**ANEXO TÉCNICO:**

**INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:**

- Oficio N° STHV-DMGT-2018-4608 de fecha 07 de septiembre de 2018, que contiene el informe de definición y replanteo vial, emitido por la Dirección de Territorio Hábitat y Vivienda.

**INFORMES TECNICOS:**

- Oficio N° SGSG-DMGR-2018-0526 de fecha 29 de mayo de 2018, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 132- AT-DMGR-2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 29 de mayo de 2018.
- Oficio N° 275-GP001346 de fecha 10 de abril de 2018, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha abril de 2018.
- Oficio N°DMC-AHH-10381 de fecha 28 de agosto de 2018 que contiene el informe técnico de actualización catastral, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Declaración Juramentada en la Notaria N 55 de fecha 22 de agosto de 2018 que contiene la protocolización del plano ya que no existe área en la escritura
- Informe técnico N° 006 UERB-AZEE-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 06 de septiembre de 2018 emitido por Arq. Yessica Paola Burbano RT-UERB "La Delicia"

**INFORME DE REGULACION METROPOLITANO**

- Consulta de Datos de los predios:
  - Informe No. 656450 de fecha 23 de marzo de 2018

**PLANOS**

Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación, cuadro de áreas, cronograma valorado de obras, firmado por la Ing. Lauro Lara con fecha septiembre de 2018.  
1 cd con archivo digital.

## 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 cambia a: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2, se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano.
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO "JOSE IGNACIO TORRES" son las siguientes: Calzadas 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco años (5), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO "JOSE IGNACIO TORRES".
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO "JOSE IGNACIO TORRES", contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 100% de más de 20 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje N58D de 3,31 - 4,02 m (variable) de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 132- AT-DMGR-2018, de fecha 29 de mayo de 2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se desprende que:

## "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "José Ignacio Torres" de la Parroquia La Concepción, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- *Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "José Ignacio Torres" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para la totalidad de los lotes.*

*Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "José Ignacio Torres" de la Parroquia La Concepción presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.*

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

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "José Ignacio Torres", 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.*

00000276  
-doscientos setenta y seis-  
BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"

Página 11 de 14

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

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

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

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*

*Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

## **7 RECOMENDACIONES**

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

*Para el riesgo por movimientos en masa:*

- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "José Ignacio Torres", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.*

*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 "José Ignacio Torres", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

*Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):*

- *Al encontrarse el AHHYC "José Ignacio Torres" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo, 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 La Concepción, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*

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

#### *Recomendaciones Generales*

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "José Ignacio Torres" 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 del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantiza 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 "José Ignacio Torres" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

00000275  
-doscientos setenta y cinco-

BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"


Página 13 de 14



## SOLICITUD

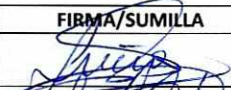

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO "JOSE IGNACIO TORRES" de la Parroquia Concepción, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría

**Coordinador "UERB"-La Delicia**

	<b>NOMBRE</b>	<b>FECHA</b>	<b>FIRMA/SUMILLA</b>
<b>ELABORADO POR:</b>	AB. LUCIA JURADO <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	24/09/2018	
<b>ELABORADO POR:</b>	GABRIEL BEDON <b>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO</b>	24/09/2018	
<b>ELABORADO POR:</b>	ARQ. YESSICA BURBANO <b>RESPONSABLE TECNICO</b>	24/09/2018	