

Oficio No.: SG- 1083

Quito D.M., 03 ABR 2019

Ticket GDOC: 2018-193857

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. 253954, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio Jardines Altos del Condado".

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0128, 1 de abril de 2019, 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. 253954, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio Jardines Altos del Condado"; 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.

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.

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. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2019-04-03	

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



Quito, 1 ABR 2019

Oficio No. **A** 0128

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2018-193857

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 253954, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Jardines Altos del Condado

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-4097 de 27 de diciembre de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 253954 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Jardines Altos del Condado".

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: 02 ABR 2019 HORA: 12:00

Nº HOJA: Dos

Recibido por: Alex P.

Oficio No.: SG- **4097**

Quito D.M., 27 DIC 2018

Ticket GDOC: 2018-193857

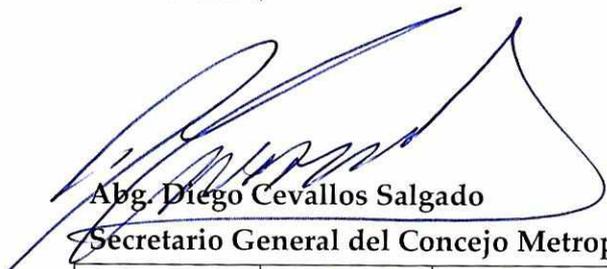
Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 253954, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio Jardines Altos del Condado", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1798-2018, de 18 de diciembre de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 26 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 253954, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio Jardines Altos del Condado", 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	2018-12-27	

Adjunto: Oficio No. UERB-1798-2018, de 18 de diciembre de 2018, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 4: Unidad Especial Regula Tu Barrio

OK 21/12/18

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 Jardines Altos del Condado”, ubicado en la parroquia El Condado tiene una consolidación de 86.95%, al inicio del proceso de regularización contaba con 33 años de existencia, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el Asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 92 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 Jardines Altos del Condado”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

004-0321
Trámites
vendy uss

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*

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; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 04 de diciembre del 2018 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB- AZLD; Arq. Yessica Burbano, Responsable Técnica UERB-AZLD; Ab. Lucía 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 Narango, 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° 005-UERB-AZLD-SOLT-2018, de 26 de noviembre del 2018, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Barrio Jardines Altos del Condado”, 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. 253954 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BARRIO JARDINES ALTOS DEL CONDADO", 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 Jardines Altos del Condado", ubicado en la parroquia El Condado sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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 Jardines Altos del Condado", 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.-

Predio Número	253954 ✓
Zonificación actual	D3 (D203-80) ✓
Lote mínimo	200 m2 ✓
Forma ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fabrica ✓
Uso principal	(RU3) Residencial Urbano 3 ✓
Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano ✓

Número de lotes: 23 ✓
Área Útil de Lotes: 16187.52m2 ✓
Área Faja de Protección BSQ Rellena en Lotes : 127.47m2 ✓

Área de Afectación Vial en Lotes: 2976.84m2 ✓
Área bruta del terreno (Área Total): 19291.83m2 ✓

El número total de lotes es de 23, signados del uno (1) al veinte y tres (23), 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 23 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: (RU3) Residencial Urbano 3. ✓

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 Jardines Altos del Condado", 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.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Barrio Jardines Altos del Condado" deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 237-AT-DMGR-2018, de 22 de agosto de 2018 el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Jardines Altos del Condado" de la parroquia Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Jardines Altos del Condado" en general presenta un Riesgo Moderado para los lotes expuestos.

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "Jardines Altos del Condado" de la parroquia Condado presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Jardines Altos del Condado" es Riesgo Moderado 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 "Jardines Altos del Condado" de la parroquia Condado, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

008-0319
Tercera 5
decreto

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:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Jardines Altos del Condado", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Jardines Altos del Condado" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores 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 "Jardines Altos del Condado", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHYC "Jardines Altos del Condado" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y 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 Condado, 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 "Jardines Altos del Condado" 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.

009-10318
Trescientos dieciocho

- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Jardines Altos del Condado" 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 la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Barrio Jardines Altos del Condado", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

Artículo 7.- 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 8.- 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 9.- 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

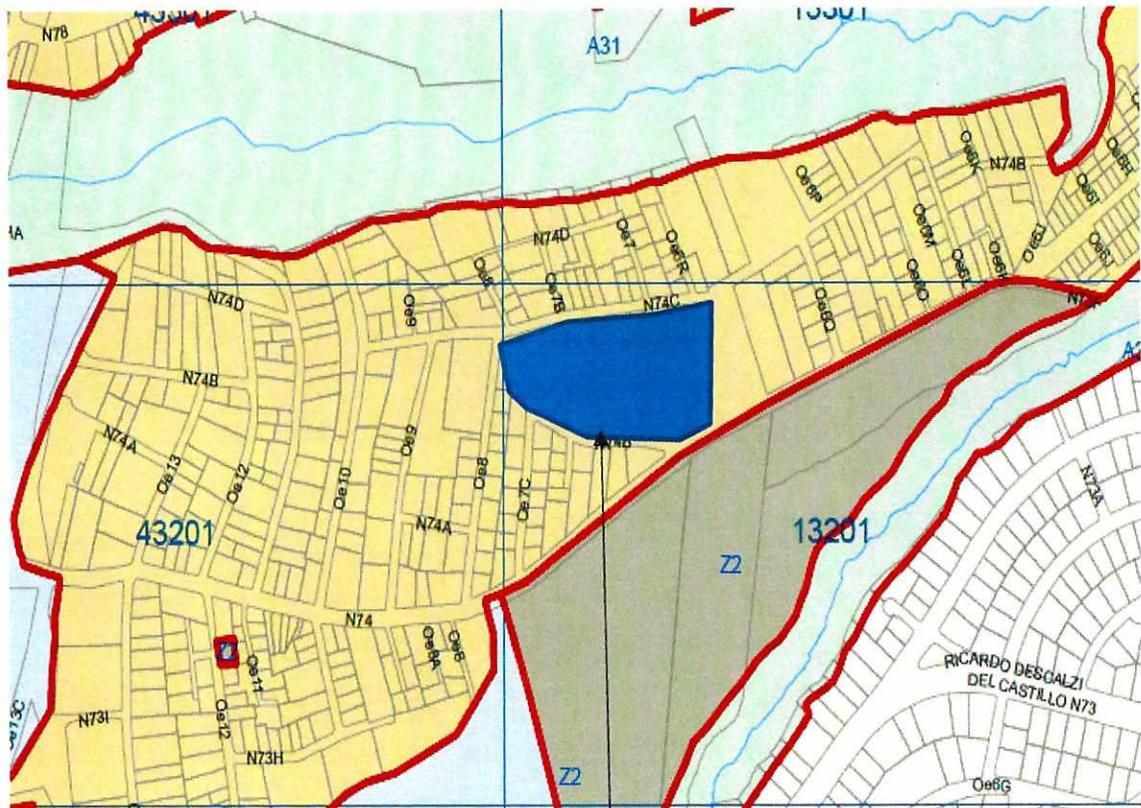
Dr. Eduardo del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO "BARRIO JARDINES ALTOS DEL CONDADO", A
FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 153 AZLD
INFORME No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2018**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BARRIO JARDINES ALTOS DEL CONDADO"

Parroquia: EL CONDADO
Barrio/Sector: SAN ENRIQUE VELESKO
Administración Zonal: LA DELICIA

Uso de Suelo Principal			
	Agrícola Residencial		Industrial 4
	Arta promoción		Múltiple
	Equipamiento		Patrimonial
	Industrial 2		Protección Ecológica
	Industrial 3		Protección Realteno
	RNNR		Residencial 1
	RNR		Residencial 1A
	Residencial 2		Residencial 10T
	Residencial 3		

005-0050
Resgado

[Handwritten signature]

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

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

El Asentamiento cuenta con una organización social AD-HOC de acuerdo al nombramiento protocolizado el 02 de febrero de 2018, en la Notaria Quincuagésima Quinta del cantón Quito, ante el Doctor Eduardo Haro Mancheno, sin embargo de conformidad con las escrituras sus integrantes son propietarios en derechos y acciones del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "BARRIO JARDINES ALTOS DEL CONDADO", tiene 33 años de Asentamiento y actualmente presenta una consolidación del 86.95%, puesto que de los 23 lotes existentes 20 ya cuentan con viviendas habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 4 de febrero del 2018, se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básico cuentan con: agua potable 100%, energía eléctrica 100%, y alcantarillado cuentan con el 100%. Así mismo se puede identificar que el Asentamiento cuenta

con las obras de infraestructura, tales como: calzadas 100% y aceras 100%, bordillos 100%. Las viviendas son en su mayoría construidas con bloque y aún se encuentran en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 45% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 45% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 55% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluente además que las personas que integran el barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "BARRIO JARDINES ALTOS DEL CONDADO", 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 socios.

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

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	LA DELICIA
PARROQUIA:	EL CONDADO
REPRESENTANTE:	SRTA. HILDA ALTAMIRANO
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	"BARRIO JARDINES ALTOS DEL CONDADO"
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	33 Años
CONSOLIDACIÓN:	86.95%
NÚMERO DE LOTES:	23
POBLACIÓN BENEFICIADA:	92

00010829
Trescientos veinte y nueve

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

1. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 23 de julio de dos mil dieciocho, por licencia del titular Doctor Eduardo Haro Mancheno, Notario quincuagésimo quinto del cantón Quito, ante la Doctora Jenny Paulina Aulestia Enríquez, Notaria Quincuagésima quinta suplente del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de agosto de 2018, los cónyuges María Manuela Guachamin Quilapa y Luis Alberto Amagua Simbaña, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **PETRA YOLANDA GALARZA BUSTAMANTE**, de estado civil divorciada, legalmente representada por María Ángela Galarza Bustamante, el dos por ciento (2%) de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 13 de julio de 2018, por licencia del titular Doctor Eduardo Haro Mancheno, Notario quincuagésimo quinto del cantón Quito, ante la Doctora Jenny Paulina Aulestia Enríquez, Notaria Quincuagésima quinta suplente del cantón Quito, inscrita en el Registro de la propiedad el 6 de agosto de 2018, los cónyuges señores MARIA DOLORES GUACHAMIN QUILAPA y JOSE MANUEL REMACHE, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **GLORIA ESPERANZA CARPIO MARTÍNEZ**, de estado civil casada con el señor **JOSÉ TEODORO CARPIO CUEVA**, el dos punto diecinueve por ciento (2.19%) de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
3. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 13 de julio de 2018, por licencia del titular Doctor Eduardo Haro Mancheno, Notario quincuagésimo quinto del cantón Quito, ante la Doctora Jenny Paulina Aulestia Enríquez, Notaria Quincuagésima quinta suplente del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de julio de 2018, los cónyuges señores Segundo Esteban Carpio Cueva y Ofelia Inés Zaquinaula Paccha, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **FANY YOLANDA CHANGO DÍAZ**, el dos por ciento (2%) de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
4. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 13 de julio de 2018, por licencia del titular Doctor Eduardo Haro Mancheno, Notario quincuagésimo quinto del cantón Quito, ante la Doctora Jenny Paulina Aulestia Enríquez, Notaria Quincuagésima quinta suplente del cantón Quito, inscrita en el Registro de la propiedad el 23 de julio de 2018, los cónyuges señores Segundo Esteban Carpio Cueva y Ofelia Inés Zaquinaula Paccha dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores **SALOMÓN ENRIQUE BELTRÁN** y **ROSA ERLINDA CALDERÓN GONZÁLEZ**, el dos por ciento (2%) de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
5. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 25 de julio de 2007, ante el Notario cuarto público del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la

propiedad el once de octubre de dos mil siete, los cónyuges señores GALVA HEROÍNA CHANGO ARAUZ y JORGE HOMERO CORAL, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges señores CARLOS CLEY CORONADO PEREZ y ZOILA CATALINA ZAQUINAULA PACCHA**, el cuatro por ciento (4%) de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

6. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 12 de diciembre del 2005, ante el Notario décimo sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de diciembre de 2006, los señores: Cónyuges MARIA MANUELA GUACHAMIN QUILAPA y LUIS ALBERTO AMAGUA SIMBAÑA; Cónyuges ROSARIO GUACHAMIN QUILAPA Y JUAN OCTAVIO MATABAY LAINES; Cónyuges ROSA MARIA GUACHAMIN QUILAPA Y MANUEL ALFREDO JUEREZ SIGCHA; Cónyuges MARIA MERCEDES GUACHAMIN QUILAPA Y FABIAN ARTURO MOLINA FARINANGO; Cónyuges MARIA DOLORES GUACHAMIN QUILAPA Y JOSE MANUEL REMACHE PAREDES; Cónyuges MARIA ROSARIO GUACHAMIN QUILAPA Y JOSE RAFAEL FUERES SIGCHA; Cónyuges LUZ MARIA GUACHAMIN QUILAPA Y MARCO TULIO GORDON QUILAPA; Cónyuges SEGUNDO JOSE MANUEL GUACHAMIN QUILAPA Y MARIA BEATRIZ CUICHAN SIMBAÑA; las señoras MARIA MARTINA GUACHAMIN QUILAPA de estado civil viuda, y ROSARIO QUILAPA DE LA CRUZ, de estado civil viuda, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **HILDA MARIA ALTAMIRANO SIGCHA**, de estado civil soltera, el cuatro punto nueve por ciento (4.9%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
7. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 28 de junio de 2005, ante el notario cuarto del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de noviembre de 2005, los cónyuges Rosa María Guachamín Quilapa y Manuel Alfredo Juerez Sigcha, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **JOSÉ ARTURO BORJA CATAGÑA Y LUZMILA CLEMENCIA ZARATE MIÑO**, la totalidad de sus derechos y acciones equivalentes al nueve por ciento (9%, fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
8. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 19 de junio de 1996, ante el Notario décimo sexto Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la propiedad el 28 de enero de 2004, los cónyuges señores **MARÍA MARTINA GUACHAMÍN QUILAPA y GONZALO TOAZA LAINES**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges señores GALVA HEROÍNA CHANGO ARAUZ y JORGE HOMERO CORAL**, la totalidad de sus derechos y acciones equivalentes al nueve por ciento (9%) fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
9. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 08 de febrero de 1999, ante el Notario cuarto del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 08 de febrero del 2000, los cónyuges Luz María Guachamin Quilapa y Marco Tulio Gordon Quilapa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **PEDRO JOSÉ GORDON QUILAPA Y MARÍA MARTHA MENA CHALAPU**, el quince

000.1378
Trescientos veintiocho

"BARRIO JARDINES ALTOS DEL CONDADO"

punto cincuenta y dos por ciento (15.52%) de derechos y acciones de la totalidad del lote ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Mediante ACLARATORIA otorgada el 19 de abril de 2018, ante el Notario quincuagésimo quinto del cantón Quito, Doctor Eduardo Haro Mancheno, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de junio de 2018, los señores cónyuges LUZ MARÍA GUACHAMÍN QUILAPA Y MARCO TULIO GORDON QUILAPA; y los cónyuges PEDRO JOSÉ GORDON QUILAPA y MARÍA MARTHA MENA CHALAPÚ, proceden a aclarar el porcentaje de derechos y acciones producto del contrato de compraventa otorgada el 08 de febrero de 1999, ante el Notario cuarto del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 08 de febrero del 2000, indicando que el porcentaje real de la compraventa es del dos por ciento (2%) de derechos y acciones fincados en el lote ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

10. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 19 de abril de 1999, ante el notario décimo cuarto del cantón Quito, Doctor Alfonso Freire Zapata, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 06 de enero del 2000, los cónyuges LUZ MARIA GUACHAMIN QUILAPA Y MARCO TULIO GORDON QUILAPA, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores cónyuges **MARÍA ELISA MIÑO TOBAR Y MIGUEL ANTONIO BALSECA MANTILLA**, el treinta y cuatro punto cuarenta y ocho por ciento (34.48%) de derechos y acciones fincados en el lote ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Mediante ACLARATORIA otorgada el 19 de abril de 2018, ante el Notario quincuagésimo quinto del cantón Quito, Dr. Eduardo Haro Mancheno, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de junio de 2018, los señores cónyuges LUZ MARÍA GUACHAMÍN QUILAPA Y MARCO TULIO GORDON QUILAPA; y los cónyuges MARÍA ELISA MIÑO TOBAR Y MIGUEL ANTONIO BALSECA MANTILLA, proceden a aclarar el porcentaje de derechos y acciones producto del contrato de compraventa otorgada el 19 de abril de 1999, ante el Notario décimo cuarto del cantón Quito, Doctor Alfonso Freire Zapata, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 06 de enero del 2000, indicando que el porcentaje real de la compraventa es del tres por ciento (3%) de derechos y acciones fincados en el lote ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

11. Mediante escritura de compraventa otorgada el 14 de agosto de 1997, ante el Notario décimo sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de diciembre de 1998, los cónyuges señores DANIEL GUACHAMIN SEMANATE Y ROSARIO QUILAPA DE LA CRUZ, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **MARÍA ROSENDA CARRIÓN PACCHA**, casada, por sus propios derechos y en representación de su hijo menor de edad **CARLOS ESTEBAN CARRIÓN PACCHA**, el cuarenta y siete por ciento coma noventa y seis por ciento (47.96%) de derechos y acciones; en favor del menor **CARLOS ESTEBAN CARRIÓN PACCHA** la Nuda Propiedad, y el usufructo en favor de la señora **MARÍA CARRIÓN**

PACCHA, derechos y acciones que se encuentran fincados en el lote de terreno número SESENTA Y CINCO situado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Mediante ACLARATORIA otorgada el 19 de abril de 2018, ante el Notario quincuagésimo quinto del cantón Quito, Dr. Eduardo Haro Mancheno, inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de junio de 2018, los señores MARÍA MANUELA GUACHAMÍN QUILAPA, casada; ROSARIO GUACHAMÍN QUILAPA, casada; ROSA MARÍA GUACHAMÍN QUILAPA, casada; MARÍA MERCEDES GUACHAMÍN QUILAPA, CASADA; ANA MARÍA CARMELA GUACHAMÍN QUILAPA, CASADA; MARÍA MARTINA GUACHAMÍN QUILAPA, viuda; MARÍA DOLORES GUACHAMÍN QUILAPA, casada; MARÍA ROSARIO GUACHAMÍN QUILAPA, casada; LUZ MARÍA GUACHAMÍN QUILAPA, casada; y, SEGUNDO JOSÉ MANUEL GUACHAMÍN QUILAPA, casado, todos por sus propios y personales derechos y en su calidad de herederos de los señores DANIEL GUACHAMÍN SEMANATE Y ROSARIO QUILAPA DE LA CRUZ; y los señores CARLOS ESTEBAN CARRIÓN PACCHA, soltero; y, MARÍA ROSENDA CARRIÓN PACCHA, divorciada, proceden a aclarar el porcentaje de derechos y acciones producto del contrato de compraventa otorgada el 14 de agosto de 1997, ante el Notario décimo sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de diciembre de 1998, indicando que el porcentaje real de la compraventa es del tres por ciento (3%) de derechos y acciones fincados en el lote ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

12. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 26 de febrero de 1998, ante el Notario sexto Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita en el Registro de la propiedad el 05 de marzo de 1998, los cónyuges señores CESAR ESAUL ROSERO REHNGER Y ELISA ROSERO LEDESMA y la señora MARGOTH ROSERO DE LA PEÑA, de estado civil divorciada, legalmente representados por el Ingeniero Edgar Yacelga Vallejo, dan en venta y perpetua enajenación a favor de las menores de edad **NADIA JOHANNA** e **IRENE MARITZA ASANZA ESPINOZA**, legalmente representadas por sus padres los señores cónyuges **HERNÁN SAMUEL ASANZA TORRES Y NADIAM MARGOTH ESPINOZA ESPINOZA**, la **NUDA PROPIEDAD**; y a favor de los señores cónyuges **HERNÁN SAMUEL ASANZA TORRES Y NADIAM MARGOTH ESPINOZA ESPINOZA** el **DERECHO DE USUFRUCTO** de la totalidad de sus derechos y acciones fincados en el lote ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Mediante escritura Aclaratoria otorgada el once de septiembre del dos mil doce, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de marzo de 1998, comparecen la señora **NADIA JHOANA ASANZA ESPINOSA**, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos y por otra parte la señora **IRENE MARITZA ASANZA ESPINOSA**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos para efectuar la aclaración de la escritura otorgada el 26 de febrero de 1998, ante el Notario sexto Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita en el Registro de la propiedad el 05 de marzo de 1998, en cuanto a la

00610327
Tremendo
debe ser

rectificación de los nombres; y, se deja aclarado que la compra la hicieron cuando eran menores de edad sin embargo ya cumplieron la mayoría de edad.

13. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 26 de junio de 1996, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de diciembre de 1996, los cónyuges ROSARIO GUACHAMÍN QUILAPA y SEGUNDO JUAN OCTAVIO MATABAY LAINES, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **SEGUNDO RAUL MOSQUERA QUIROZ y ELENA DEL PILAR GALLEGOS ARGUELLO**, el uno punto noventa y uno (1.91%) por ciento de derechos y acciones fincados en el lote ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
14. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 26 de junio de 1996, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de diciembre de 1996, los cónyuges ROSARIO GUACHAMÍN QUILAPA y SEGUNDO JUAN OCTAVIO MATABAY LAINES, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **CELSO AUGUSTO BORJA ZARATE y MARÍA CONSUELO GALLEGOS ARGUELLO**, el uno punto treinta y siete (1.37%) por ciento de derechos y acciones fincados en el lote ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
15. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 10 de julio de 1995, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de agosto de 1995, la señora **MARÍA MERCEDES GUACHAMÍN QUILAPA**, casada, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **JOSE EDUARDO CUENCA PACCHA e ISABEL MARTHA CUENCA ANGAMARCA**, todos los derechos y acciones que poseen en el inmueble es decir el nueve por ciento (9%), los mismos que se encuentran fincados en el lote ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
16. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 28 de julio de 1993, ante el Notario décimo sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la propiedad el 26 de agosto de 1993, los cónyuges señores **MARIA DOLORES GUACHAMIN QUILAPA y JOSE MANUEL REMACHE PAREDES**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores **SEGUNDO ESTEBAN CARPIO CUEVA y OFELIA INES ZAQUINAULA PACCHA**, el seis punto ochenta y uno por ciento de derechos y acciones (6.81%) fincados en el lote ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
17. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 05 de febrero de 1992, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de febrero de 1992, los cónyuges **SEGUNDO MANUEL GUACHAMÍN QUILAPA y MARÍA BEATRIZ CUICHÁN SIMBAÑA**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **JULIO TARQUINO CHILQUINGA TOAPANTA y MARIANA DE JESÚS POZO**, la totalidad de sus derechos y acciones, nueve por ciento (9%), fincados en el lote ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

18. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 03 de octubre de 1986, ante el notario público trigésimo del cantón Quito, Dr. Simón Antonio Alcívar Paladines, inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de marzo de 1987, los cónyuges SEGUNDO FRANCISCO GUACHAMÍN y MARÍA VIRGINIA FARINANGO DE GUACHAMÍN, dan en venta y perpetua enajenación a favor de **SANTIAGO LEOPOLDO CORDOVA CALLE, soltero y Alejandro Enrique Garzón Tufiño en representación de sus hijos menores de edad LIZ GIOVANNA GARZÓN CORDOVA, EDGAR VINICIO GARZÓN CORDOVA, LUIS ALEJANDRO GARZÓN CORDOVA Y JUAN CARLOS GARZÓN CORDOVA**, la totalidad de sus derechos y acciones fincados en el lote ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

19. Mediante escritura de compraventa otorgada el 26 de octubre de 1983, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de mayo de 1985, los cónyuges señores DANIEL GUACHAMIN SEMANATE Y ROSARIO QUILAPA, venden en favor de los señores:

- ANA CARMELA GUACHAMIN QUILAPA, casada;
- MARÍA DOLORES GUACHAMIN QUILAPA, casada;
- MARÍA MARTINA GUACHAMIN QUILAPA, casada;
- **MARÍA MANUELA GUACHAMIN QUILAPA, casada;**
- ROSA MARÍA GUACHAMIN QUILAPA, casada;
- SEGUNDO MANUEL GUACHAMIN QUILAPA, casado;
- **LUZ MARÍA GUACHAMIN QUILAPA, soltera;**
- **ROSARIO GUACHAMIN QUILAPA, casada;**
- MARÍA MERCEDES GUACHAMIN QUILAPA, soltera; y,
- SEGUNDO FRANCISCO GUACHAMIN HERRERA

los derechos y acciones equivalentes al NOVENTA POR CIENTO, del inmueble de su propiedad situado en sitio denominado San Enrique de Velasco, parroquia COTOCOLLAO del cantón Quito, provincia de Pichincha.

ESCRITURA GLOBAL

Con fecha treinta de agosto de mil novecientos setenta y uno, se encuentra inscrita un Acta de transferencia de dominio dictada por el INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN, el treinta de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, de la cual consta que comparecen la señora LAURA VEGA VIUDA DE FREILE y su hijo JAIME FREILE VEGA, como propietarios del predio, y manifiestan que en virtud de la liquidación de los fondos de reserva y vacaciones no gozadas, transfieren en favor del ex huasipunguero **DANIEL GUACHAMIN SEMANATE, de estado civil casado**, un lote de terreno ubicado en la Hacienda Velasco de la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

20060526
Trece años
veinte y seis

"BARRIO JARDINES ALTOS DEL CONDADO"

Página 9 de 18

LINDEROS GENERALES SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:

Norte: Con lote de Leandro Guachamín,

Sur: Con camino público,

Este: Con lote de Regina Guachamín; y,

Oeste: Con lote de Julia Simbaña

SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: Dos hectáreas ocho mil seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados.

POSESIONES EFECTIVAS:

1. Mediante Acta Notarial, otorgada el 29 de junio de 2001, ante el notario trigésimo primero del cantón Quito, Doctor Nelson Prado, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 05 de julio de 2001, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante señor DANIEL GUACHAMIN SEMANATE, a favor de **MARÍA MANUELA GUACHAMIN QUILAPA, casada; ROSARIO GUACHAMIN QUILAPA, casada; ROSA MARÍA GUACHAMIN QUILAPA, casada; MARÍA MERCEDES GUACHAMIN QUILAPA, casada; ANA MARIA CARMELA GUACHAMIN QUILAPA, casada; MARÍA MARTINA GUACHAMIN QUILAPA, viuda; MARÍA DOLORES GUACHAMIN QUILAPA, casada; MARIA ROSARIO GUACHAMIN QUILAPA, casada; LUZ MARÍA GUACHAMIN QUILAPA, casada; SEGUNDO JOSÉ MANUEL GUACHAMIN QUILAPA, casado,** dejando a salvo los derechos de la cónyuge sobreviviente señora ROSARIO QUILAPA DE LA CRUZ y que terceros podrían tener en esta sucesión.
2. Mediante Acta Notarial, otorgada el 07 de mayo de 2013, ante el notario vigésimo segundo del cantón Quito, Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 01 de septiembre de 2014, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante señora ROSARIO QUILAPA DE LA CRUZ, a favor de **MARÍA MANUELA GUACHAMIN QUILAPA; ROSARIO GUACHAMIN QUILAPA; ROSA MARÍA GUACHAMIN QUILAPA; MARÍA MERCEDES GUACHAMIN QUILAPA; ANA MARIA CARMELA GUACHAMIN QUILAPA; MARÍA MARTINA GUACHAMIN QUILAPA; MARÍA DOLORES GUACHAMIN QUILAPA; MARIA ROSARIO GUACHAMIN QUILAPA; LUZ MARÍA GUACHAMIN QUILAPA; SEGUNDO JOSÉ MANUEL GUACHAMIN QUILAPA.**

PROPIETARIOS	No. CERTIFICADO	FECHA
PETRA YOLANDA GALARZA BUSTAMANTE, divorciado	423430	02/10/ 2018
GLORIA ESPERANZA CARPIO MARTINEZ, casada con JOSE TEODORO CARPIO CUEVA	423430	02/10/ 2018
FANY YOLANDA CHANGO DIAZ, soltera	423430	02/10/ 2018
Cónyuges SALOMON ENRIQUE BELTRAN y ROSA ERLINDA CALDERON GONZALEZ	423430	02/10/ 2018
Cónyuges CARLOS CLEY CORONADO PÉREZ y ZOILA CATALINA ZAQUINAULA PACCHA	423430	02/10/ 2018
HILDA MARIA ALTAMIRANO SIGCHA, soltera	423430	02/10/ 2018

Cónyuges JOSÉ ARTURO BORJA CATAGÑA y LUZMILA CLEMENCIA ZARATE MIÑO	423430	02/10/ 2018
GALVA HEROINA CHANGO ARAUZ, casada con JORGE HOMERO CORAL	423430	02/10/ 2018
Cónyuges PEDRO JOSÉ GORDÓN QUILAPA Y MARTHA MENA CHALAPU	423430	02/10/ 2018
Cónyuges MARIA ELISA MIÑO TOBAR Y MIGUEL ANTONIO BALSECA MANTILLA	423430	02/10/ 2018
La NUDA PROPIEDAD el menor de edad CARLOS ESTEBAN CARRION PACCHA, y el USUFRUCTO la señora MARIA ROSENDA CARRION PACCHA, casada	423430	02/10/ 2018
LA NUDA PROPIEDAD las menores de edad ASANZA ESPINOZA NADIA JOHANNA Y ASANZA ESPINOZA IRENE MARITZA representadas por sus padres los cónyuges Hernán Samuel Asanza Torres y Nadian Margoth Espinoza Espinoza quienes se reservan el derecho de Usufructo Vitalicio.	423430	02/10/ 2018
Cónyuges SEGUNDO RAUL MOSQUERA QUIROZ Y ELENA DEL PILAR GALLEGOS ARGUELLO	423430	02/10/ 2018
Cónyuges CELSO AUGUSTO BORJA ZARATE Y MARIA CONSUELO GALLEGOS ARGUELO	423430	02/10/ 2018
JOSE EDUARDO CUENCA PACCHA E ISABEL MARTHA CUENCA ANGAMARCA	423430	02/10/ 2018
Cónyuges SEGUNDO ESTEBAN CARPIO CUEVA y OFELIA INÉS ZAQUINAULA PACCHA	423430	02/10/ 2018
Cónyuges JULIO TARQUINO CHILQUINGA TOAPANTA y MARIANA DE JESUS POZO	423430	02/10/ 2018
SANTIAGO LEOPOLDO CORDOVA CALLE, soltero; y Alejandro Enrique Garzón Tufiño, en representación de sus hijos menores de edad LIZ GIOVANNA GARZON CORDOVA, EDGAR VINICIO GARZON CORDOVA, LUIS ALEJANDRO GARZON CORDOVA Y JUAN CARLOS GARZON CORDOVA	423430	02/10/ 2018
MARIA MANUELA GUACHAMIN QUILAPA, casada	423430	02/10/ 2018
LUZ MARIA GUACHAMIN QUILAPA, soltera	423430	02/10/ 2018
ROSARIO GUACHAMIN QUILAPA, casada	423430	02/10/ 2018
DANIEL GUACHAMIN SEMANATE	423430	02/10/ 2018

GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

- En el Registro de demandas con fecha diez de noviembre del dos mil, se halla inscrita la demanda en **contra de María Manuela Guachamin Quilapa**, seguida por Petra Yolanda Galarza Bustamante, la misma que se inscribe por orden del Juez Primero de lo Civil de Pichincha, en auto de diez y ocho de octubre del dos mil (1102-2000), pidiendo la **prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio**.
- En el Registro de Prohibiciones de enajenar con fecha veinte y seis de julio de mil novecientos noventa y nueve, se presentó el auto de julio cinco de mil novecientos noventa y nueve, dictado por el señor Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha mediante el cual y dentro del **Juicio Ejecutivo** número 1031-99, que sigue el Dr. Fausto Rene Manjarrez Espinosa (Gerente y representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Progreso Ltda), en **contra de MARIA DEL PILAR GALLEGOS ARGUELLO, SEGUNDO RAUL MOSQUERA QUIROZ**, se dispone la prohibición de enajenar de los derechos y acciones de los sindicatos.

00011315
*trescientos
veinte y cinco*

- En el Registro de Demandas, con fecha dieciséis de julio del dos mil dos, se presentó el auto de veinte y siete de mayo del dos mil dos, dictado por el señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del **Juicio Ordinario**, número 325-2002 HC, que sigue **GUACHAMIN LEINES MANUEL AUGUSTO y COLON GUALOTUÑA ENMA ALICIA**, en **contra de FUERES SIGCHA JOSÉ RAFAEL y GUACHAMIN QUILAPA MARÍA ROSARIO**, se dispone la Inscripción de la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del lote de terreno signado con el No. 169 H, ubicado en el Barrio San José Obrero.
- En el Registro de Prohibiciones, con fecha veinte y seis de julio de mil novecientos noventa y nueve, se halla el auto de julio cinco de mil novecientos noventa y nueve, dictado por el señor Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del **Juicio Ejecutivo** número 1031-99, que sigue el Dr. Fausto Rene Manjarrez Espinosa (Gerente y Representante Legal de la Coop. De Ahorro y Crédito Progreso Ltda.), en **contra de MARIA DEL PILAR GALLEGOS ARGUELLO Y SEGUNDO RAUL MOSQUERA QUIROZ**, se dispone la prohibición de enajenar del uno punto noventa y uno por ciento de derechos y acciones, fincados en el inmueble ubicado en la parroquia Cotocollao, de este cantón, adquirido por los cónyuges **SEGUNDO RAUL MOSQUERA QUIROZ Y ELENA DEL PILAR GALLEGOS ARGUELLO**.
- En el Registro de Prohibiciones, con fecha ocho de mayo del dos mil diecisiete, se presentó el Oficio No. MDT-JCQ-2017-05072, de mayo tres del dos mil diecisiete, enviada por el señor Juez del Juzgado de Coactiva del Ministerio del Trabajo, mediante el cual y dentro del **Juicio Coactivo** No. 0707-JC-2012, que sigue esa judicatura, en **contra de JULIO TARQUINO CHILQUINGA TOAPANTA**, con RUC No. 1000101236001, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del coactivado.
- En el Registro de Prohibiciones, con fecha OCHO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, se presentó el Oficio No. MDT-JCQ-2017-05133, de mayo tres del dos mil diecisiete, enviada por el señor Juez del Juzgado de Coactiva del Ministerio del Trabajo, mediante el cual y dentro del **Juicio Coactivo** No. 0727-JC-2012, que sigue esa judicatura, en **contra de JULIO TARQUINO CHILQUINGA TOAPANTA (DISTRIBUIDORA SANSÓN)**, con RUC No. 1000101236001, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del coactivado.
- En el Registro de Prohibiciones, con fecha quince de abril del dos mil dieciséis, se presentó el Oficio No. MDT-JCQ-2016-05701, de abril once del dos mil dieciséis, enviada por el Juzgado de Coactiva del Ministerio del Trabajo, mediante el cual y dentro del **Juicio Coactivo** No. 707-JC-2012, que sigue el Juzgado de Coactivas del Ministerio del Trabajo, en **contra de JULIO TARQUINO CHILQUINGA TOAPANTA**, con RUC No. 1000101236001, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del coactivado.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	253954 ✓				
Clave Catastral:	1320107001 ✓				
REGULACION SEGÚN IRM.					
Zonificación:	D3 (D203-80) ✓				
Lote mínimo:	200 m2 ✓				
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fabrica ✓				
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3 ✓				
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	23 ✓	NOTA:			
Consolidación:	86.95 % ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas 100% ✓	Aceras 100% ✓	Bordillos 100% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable 100% ✓	Alcantarillado 100% ✓	Energía eléctrica 100% ✓
Anchos de vías y Pasajes:					
Área Útil de Lotes:	16187.52 ✓	m ² .	83.91% ✓		
Área Faja de Protección BSQ Rellena en Lotes :	127.47 ✓	m ² .	0.66% ✓		
Área de Afectación Vial en Lotes:	2976.84 ✓	m ² .	15.43% ✓		
Área bruta del terreno (Área Total):	19291.83 ✓	m ² .	100% ✓		

00010324
 Trece de octubre, 2024
 H.
 B

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio STHV-DMGT-4296 de fecha 23 de agosto de 2018, que contiene el informe de definición y replanteo vial, emitido por el Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio No 509 EYSIG, de fecha 05 de marzo de 2018 que contiene el informe técnico No. 001875 de accidentes geográficos de fecha 05 de marzo de 2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros. • Oficio N° SGSG-DMGR-2018-778 de fecha 22 de agosto de 2018, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 237- AT-DMGR-2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 22 de agosto de 2018. • Oficio 679-GP-3414 de fecha 28 de septiembre de 2018, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha septiembre de 2018. • Resolución de regularización de Excedentes o Diferencia de Área No. 523-2018 de fecha 27 de noviembre de 2018 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro del MDMQ referente al predio No. 253954, ubicado en la parroquia el Condado (antes Cotocollao). • Informe técnico N° 009 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 26 de noviembre de 2018 emitido por Arq. Yessica Paola 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. 667997 de fecha 07 de octubre de 2018
	<p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Tito Tello con fecha Noviembre 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 mantiene en: 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: (RU3) Residencial Urbano 3, se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano.

- Del informe N° 237- AT-DMGR-2018, de fecha 22 de agosto 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 "Jardines Altos del Condado" de la parroquia Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Jardines Altos del Condado" en general presenta un Riesgo Moderado para los lotes expuestos.

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "Jardines Altos del Condado" de la parroquia Condado presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Jardines Altos del Condado" es Riesgo Moderado 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 "Jardines Altos del Condado" de la parroquia Condado, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado 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,

004-1323
trescientos veintitrés

- *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:

- *Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Jardines Altos del Condado", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*
- *Los propietarios/poseedores de los lotes de "Jardines Altos del Condado" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Al encontrarse el AHHYC "Jardines Altos del Condado" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y 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 Condado, 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 "Jardines Altos del Condado" 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 "Jardines Altos del Condado" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

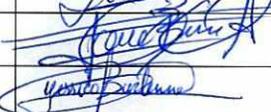
SOLICITUD

- 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 JARDINES ALTOS DEL CONDADO" de la Parroquia EL CONDADO, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	26/11/2018	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	26/11/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. YESSICA BURBANO RESPONSABLE TECNICO	26/11/2018	