

*Carson de  
Opinion  
Jorjann  
al/2019*

Oficio No. UERB - 476 - 2019

Quito, 24 de abril de 2019

Abogado  
**Diego Cevallos**  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
Presente.

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN  
FECHA: 30 ABR 2019 HORA: 11:44:40  
Nº HOJA: 223 -  
Recibido por: *SP*

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SG-1320, de 15 de mayo de 2017, en el cual remite 10 trámites, para que se efectúen los informes adicionales que forman parte de los expedientes de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, conforme el requerimiento de los señores Concejales en la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano del 27 de abril de 2017.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 58-UERB-EG-2019, suscrito por el Arq. Eduardo Game, Especialista Técnico, en el que manifiesta que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Andrés de Conocoto II Etapa", ubicado en la parroquia de Conocoto, el mismo cumple con los parámetros técnicos establecidos para su respectiva regularización, motivo por el cual, adjunto la documentación original a fin de que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

Adj. 1 expediente con 222 fojas útiles.

	Nombres	Fecha
Elaborado por:	Geovanna Vivero	24-04-2019

**MEMORANDO No. 58-UERB-EG-2019**

Quito, 23 de abril de 2019

**Para:** Karina Subía Dávalos  
**Directora Unidad Especial Regula Tu Barrio**

**De:** Arq. Eduardo Game Mendoza

**Asunto:** Revisión del Expediente N° 96 ZCH del AHHyC denominado: San Andrés de Conocoto II Etapa.

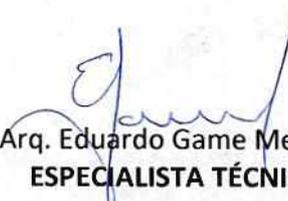
De mi consideración:

Me refiero a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica del Expediente **No. 96 ZCH** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés social denominado: "San Andrés de Conocoto II Etapa" de la parroquia de Conocoto.

Al respecto, informo que se ha procedido con la revisión técnica de las observaciones realizadas al expediente de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL "Oficina Central", que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos.

En este sentido, me permito remitir a usted el expediente a fin de que se continúe con el trámite correspondiente, de considerarlo pertinente.

Atentamente,

  
Arq. Eduardo Game Mendoza  
**ESPECIALISTA TÉCNICO**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Karina Subía Dávalos*  
Firma: .....  
Fecha: 24 ABR 2019

Memorando No. UERB – OC- 114- 2019  
Quito DMQ, 11 de abril de 2019

**PARA:** Abg. Karina Subía  
DIRECTORA UERB

**DE:** Arq. Carlos Lizaraburu  
DELEGADO DE LA DIRECCION "UERB" – OC

**ASUNTO:** REINGRESO AHHyC SAN ANDRÉS DE CONOCOTO II ETAPA

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por:.....  
Firma:.....  
Fecha: 15 ABR 2019

En respuesta al Oficio N°SG-1320, de fecha 15 de mayo de 2017, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, en el que se informa: *"Por disposición de la Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 27 de abril de 2017, para que se proceda según oficio N° OF. 0120-IVL-CMQ-2017-J.A. Así mismo adjunto copia del oficio N° SG-1162, mismo que contiene las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión."*, me permito informar lo siguiente:

**REFERENCIA OFICIO 1162, DE 27 DE ABRIL 2017, suscrito por el Abg. Jaime Morán Paredes, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito(S)**

**OBSERVACIÓN:**

**1. Concejala Susana Castañeda**

- Solicita que en los considerandos se haga constar a la Ley Orgánica de Tierras Rurales, en el caso de los asentamientos ubicados en zona rural.

-Solicita que en todos los casos de regularización de asentamientos ubicados en zona rural se incorpore el informe de la Autoridad Agraria Nacional; o en su defecto, que la procuraduría Metropolitana emita un informe en el que se señale el motivo por el cual no se solicita este informe en estos casos

**RESPUESTA:**

-Se adjunta una copia del pronunciamiento del Dr. Gianni Frixone Enriquez, Procurador Metropolitano (e), en repuesta a la consulta formulada mediante Oficio N°1123-SGCTYPC-CL-2017, de 28 de julio de 2017, ingresado a Procuraduría Metropolitana el 03 de Julio de 2017 y en la que se solicita la absolución de la siguiente consulta:

*“¿ En un proceso de regularización de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que se encuentre en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural, es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales? ”*

En su pronunciamiento establece:

*“Los Asentamientos Humanos de hecho y Consolidados que se encuentren en suelo rural, no requieren la autorización de la autoridad agraria establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales ...”*

**2. Concejal Marco Ponce:**

-Solicita que en adelante; y para todos los casos, se incluya en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, las obras de mitigación que tienen que ejecutarse, los plazos de ejecución de estas obras y la entidad a cargo del seguimiento del cumplimiento de estas obras de mitigación.

**3. Concejal Jorge Albán:**

-Solicita que en el informe de riesgo se detalle con precisión el tipo de riesgo y se desarrolle el motivo por el cual se lo califica de esa manera; y, si este es moderado o alto, se debe establecer el tipo de intervención a realizarse para mitigar el riesgo.

**4. Concejala Cristina Cevallos:**

-Solicita que desde la Comisión de Ordenamiento Territorial se convoque a una mesa de trabajo o taller para que se realice la explicación de los indicadores que se utilizan para calificar un riesgo y de los parámetros que se establecen para su mitigación.

**RESPUESTA a ítems 2, 3, 4:**

Se adjunta al expediente el informe actualizado No. 158-AT-DMGR-2018, de fecha 15 de junio de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, que determina:

**“CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Andrés de Conocoto II Etapa” que se encuentra dentro de la parroquia Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- *Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC “San Andrés de Conocoto II Etapa” en general presenta un Riesgo Medio Mitigable para la totalidad de los lotes, en especial para los lotes que se encuentran colindantes con la quebrada San Agustín.*
- *Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC “San Andrés de Conocoto II Etapa” de la Conocoto presenta condiciones de Riesgo Medio, 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 "San Andrés de Conocoto II Etapa" de la parroquia Conocoto es 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 "San Andrés de Conocoto II Etapa", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis."*

Se informa que el proyecto de ordenanza transcribe los incisos 6 y 7 del informe de riesgos actualizado, los mismos que contemplan la calificación específica del riesgo y las recomendaciones que se hacen para el efecto.

Adicionalmente se puntualiza que el proyecto de ordenanza, en su artículo 6, determina las condiciones de aprobación en referencia al estudio específico de implementación de obras de mitigación, bajo el siguiente texto:

**"Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillos, 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 la obras de mitigación hasta la terminación de las mismas."*

##### **5. Concejal Luis Reina:**

-Según el caso, se debe solicitar un informe a la EPMAPS, a la EPMMOP y demás dependencias sobre las que se realicen recomendaciones, sobre los procesos de coordinación realizados, previo a la regularización del barrio, a fin de atender de manera oportuna las recomendaciones formuladas.

**RESPUESTA:**

El proceso de regularización contempla una primera etapa que permite alcanzar la sanción de ordenanza y la aprobación del plano correspondiente; es con estos insumos que el Asentamiento podrá gestionar y coordinar la ejecución de obras de infraestructura con las distintas Empresas Metropolitanas y conseguir los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

Particular que tengo a bien indicar, para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Arq. Carlos Lizarzaburu**  
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN**  
**"UERB" – OC**

Adm. Valle de los Chillos.  
Adm. Valle de Tumbaco.  
Adm. Manuela Sáenz.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Pablo Alcocer	11-04-2019	

→ Remite copia  
Regula barrio  
y a todas las  
Azonales. *Aso*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

Expediente Procuraduría: 2017-01651  
GDOC No. 2017-092209

Doctor  
José Luis Guevara Rodríguez  
**SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN  
TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**  
Presente

De mi consideración:

La emisión del presente pronunciamiento se realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015.

**CONSULTA:**

Mediante Oficio No. 1123-SGCTYPC-CL-2017 de 28 de junio de 2017, ingresado a Procuraduría Metropolitana el 03 de julio de 2017, solicitó la absolución de la siguiente consulta:

*"¿En un proceso de regularización de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que se encuentre en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural, es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales?"*

13 JUL 2017  
NICOLE FI  
8:43

**BASE LEGAL:**

**LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES**

**"Artículo 6.- Prioridad nacional. Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural de producción, en especial de su capa fértil que asegure su mantenimiento y la regeneración de los ciclos vitales, estructura y funciones, destinado a la producción de alimentos para garantizar el derecho a la alimentación y a la soberanía alimentaria.**

**El Estado regula la conservación del suelo productivo, en particular deberá tomar medidas para prevenir la degradación provocada por el uso intensivo, la contaminación.**

217  
deventos d'ici-  
ziel

la desertificación y la erosión.

A fin de garantizar la soberanía alimentaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias.

Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial.

Será nula de pleno derecho toda declaratoria de zonas industriales o de expansión urbana que no cumpla con lo dispuesto en el inciso anterior. En caso que la declaratoria efectuada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano provoque daños en los suelos fértiles, corresponderá la inmediata remediación y ejercicio del derecho de repetición para quienes emitieron la decisión. (Énfasis añadido)

**"Artículo 32.- De la Autoridad Agraria Nacional.** La Autoridad Agraria Nacional será el ministerio de ramo, instancia rectora, coordinadora y reguladora de las políticas públicas en materia de tierras rurales en relación con la producción agropecuaria y la garantía de la soberanía alimentaria.

Son competencias y atribuciones de la Autoridad Agraria Nacional:

[...]

1) Proteger la tierra rural con aptitud agraria del cambio de uso del suelo. Excepcionalmente, con sujeción a la Ley, emitir informe previo para autorizar o no este cambio para expansión urbana o uso industrial de conformidad con el ordenamiento territorial. Además está prohibido el cambio de uso del suelo rural con vocación o aptitud agraria o que cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente. (Énfasis añadido)

**"Artículo 44.- De la planificación productiva.** Los planes y programas para la aplicación de esta Ley se enmarcan en las directrices de planificación y de ordenamiento territorial de la estrategia territorial nacional y de las estrategias de desarrollo rural a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, en armonía con la regularización de la tierra rural y el uso del suelo y con los Planes de Uso y Gestión del Suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de conformidad con la Ley.

La ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional prevista en la Ley, carece de validez y no tiene efecto jurídico. (Énfasis añadido)

**Artículo 113.- Control de la expansión urbana en predios rurales.** Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional.

Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones.” (Énfasis añadido)

## LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

*“Artículo 19.- Suelo rural. El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación:*

*3. Suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.*

*La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.*

*Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agroproductivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.*

*Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley.*

*Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.*

*Artículo 108.- Infracciones muy graves. Son infracciones muy graves:*

*2. La transformación de suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana incumpliendo lo establecido en el artículo 19, numeral 3 de esta Ley.*

### ANÁLISIS LEGAL:

De la base legal citada se establecen las siguientes consideraciones:

1. Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural destinado a la producción de alimentos. Para el efecto el Estado regula la conservación del suelo productivo.
2. El Municipio puede declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias, previa autorización de la Autoridad Agraria que autorizará el cambio de clasificación de

suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial, teniendo el plazo de 90 días para emitir la autorización.

La falta de autorización produce la nulidad de pleno derecho de toda declaratoria de zonas industriales o de expansión urbana.

Además la ley establece que la ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional prevista en la Ley, carece de validez y no tiene efecto jurídico.

El Municipio no puede aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional. Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones.

3. Es prohibido el cambio de uso de suelo rural con vocación o aptitud agraria o que cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente.

#### **PRONUNCIAMIENTO LEGAL:**

Los Asentamientos Humanos de Hecho Consolidados que se encuentren en suelo rural, no requieren la autorización de la autoridad agraria establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, por las siguientes consideraciones:

1. La regularización del AHHC no requiere para su aprobación cambio de la clasificación del suelo de rural a urbano, sino que el predio con clasificación rural se mantiene como tal, con la zonificación residencial rural RR1 o RR2. Esto quiere decir que no hay ampliación de zona urbana en tierra rural.
2. Tratándose de un asentamiento humano con consolidación de edificaciones y obras, el lote ya no tiene vocación productiva o aptitud agraria. En este sentido el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho consolidados responde a un proceso de ocupación informal del suelo, sin proyecto ni planificación previa, con fines exclusivos de habilitación del suelo y legalización de vivienda. Sin embargo, este particular referido a la ausencia de vocación productiva o aptitud agraria del predio, debería constar en un informe que sería parte del expediente que estructura Regula Tu Barrio.
3. El AHHC no constituye un proyecto de urbanización o ciudadela, sino que se trata de una situación de hecho, al margen de toda planificación territorial, cuya informalidad en el transcurso del tiempo, le dan características especiales, de interés social, orientadas a una regularización de un hecho consolidado e irreversible.
4. Sería adecuado que estas particularidades específicas respecto a los AHHC en suelo rural, sean incorporados en el Reglamento de la Ley, a través de un trabajo de coordinación entre el Municipio y la Autoridad Agraria.



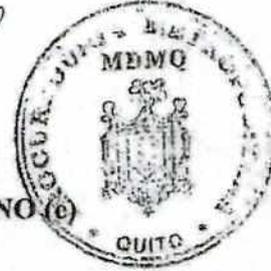
PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

El presente pronunciamiento legal no tiene carácter vinculante en razón de que el mismo no hace relación a la inteligencia de la normativa municipal, sino que se refiere a la aplicación de normativa nacional.

Atentamente,

Dr. Gianni Frixione Enriquez

PROCURADOR METROPOLITANO (c)



EY

Oficio No. UERB - 1338 - 2017

Quito, 15 de septiembre de 2017

Señora  
**Ivone Von Lippke**  
**CONCEJALA METROPOLITANA**  
Presente.

De mi consideración:

Mediante el presente, tengo a bien adjuntar el Oficio No. MAG-SAG-2017-0965-OF, de 14 de agosto de 2017, suscrito por el Ing. Edison David Egas Ochoa, Subsecretario de Agricultura y el pronunciamiento legal de Procuraduría Metropolitana, constante en el Expediente Procuraduría: 2017-01651, suscrito por el Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (e), sobre si es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales.

Documentación que remito para los fines pertinentes.

Atentamente,

*(K. S. W. 2015)*  
**Abg. Karina Subía D.**  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 8 fojas útiles.

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO	<i>[Firma]</i>
	FECHA	18/09/2017
	HORA	16:20
	FIRMA	<i>[Firma]</i>
IVONE VON LIPPE N. CONCEJALA		QUITO

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	18-09-2017	

Oficio Nro. MAG-SAG-2017-0965-OF

Quito, D.M., 14 de agosto de 2017

Asunto: Respuesta al Oficio Nro. SG-0628 (Memorando Nro  
MAGAP-DSG-2017-3233-E)

Señor Doctor  
Mauricio Esteban Rodas Espinel  
Alcalde  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Oficio No. SG-0628 con fecha 08 de marzo de 2017, de asunto: Plan de Uso y ocupación del suelo. Distrito Metropolitano de Quito, el cual solicita la autorización respectiva para cambios de clasificación de suelo de 123 polígonos remitidos a esta dependencia, y mediante reuniones realizadas con fecha 14 de junio y 19 de julio del presente año, su autoridad manifestó realizar el alcance pertinente al oficio antes mencionado con la finalidad de determinar cuáles son los polígonos que se pretenden el Cambio de Clasificación de Suelo Rural Agrario a suelo de expansión Urbano o Zona Industrial.

Me permito comunicar que en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su Art. 6 señala " (...) Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial" (subrayado y negrillas propio); además mediante Acuerdo Ministerial 221, con fecha 13 de octubre de 2016 en su artículo 1 señala "Delegar y desconcentrar al titular de la Subsecretaría de Agricultura del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca la facultad establecida en el artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales para autorizar mediante informe técnico el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial" (subrayado y negrillas propio).

Además en el Código Orgánico de Organización Territorial Autónomo Descentralizado señala en el artículo 54.- literal c) "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: (...) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará 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"



Oficio Nro. MAG-SAG-2017-0965-OF

Quito, D.M., 14 de agosto de 2017

Bajo este contexto le comunico que la Subsecretaría de Agricultura no tiene competencia en cambio de características dentro de suelos rurales, fraccionamientos, lotizaciones, divisiones o cualquier otra forma de fraccionamiento, por lo que no podemos pronunciarnos a los oficios remitidos por su dependencia.

Además, me permito solicitar que la atención a personas naturales o jurídicas se realice por su equipo, debido a que bajo la normativa vigente la relación de comunicación y trabajo debe ser entre esta cartera de estado y el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Edison David Egas Ochoa  
SUBSECRETARIO DE AGRICULTURA

Referencias:

- MAGAP-DSG-2017-3233-E

Copia:

Señor Arquitecto  
Jacobo Herdoiza  
Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Señorita Ingeniera  
Alexandra Isabel Chicaiza Ayala  
Directora de Mecanización Agrícola

Señor Economista  
Edgar Bolívar Bravo Valencia  
Servidor Público 5

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
Secretario General  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Abogada  
Carolina Alexandra Calle Meneses  
Analista de Asesoría Jurídica I

DIARIA: SANCIA CEPID y ESTADISTICA  
A TODOS {estados}

Ibe

CIRCULAR-No.9-SGCTYPC-CL-2017

Para: ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO  
ADMINISTRADOR ZONAL TUMBACO  
ADMINISTRADORA ZONAL MANUELA SAENZ  
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERON  
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO  
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA  
ADMINISTRADOR ZONAL LA MARISCAL  
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE  
ADMINISTRADOR ZONAL LOS CHILLOS  
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

De: Dr. José Luis Guevara Rodríguez  
SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y  
PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Asunto: Criterio Legal de Procuraduría Metropolitana

Fecha: 25 de julio de 2017

En Atención al Oficio No. UERB-827-2017 de fecha 26 de junio del 2017, suscrito por la abogada Karina Subía, remito criterio legal de Procuraduría Metropolitana sobre la consulta realizada en mencionado oficio: "¿En un proceso de regularización de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que se encuentre en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural, es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales?", documento que adjunto para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,



Dr. José Luis Guevara Rodríguez  
SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y  
PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Elaborado por:	Paúl Lucero	
Revisado por:	Catalina Crespo	
Aprobado por:	María Belén Aguirre	

DESPACHADO 28 JUL 2017

Ticket: 2017-092209

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *José Luis Guevara*  
Firma: .....  
Fecha: 28 JUL 2017

209  
documentos nuevos

Geante  
 Notificar y  
 cumplir las  
 observaciones  
 18 Mayo 17

UNIDAD ESPECIAL REGULA <b>TU BARRIO</b> SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA		CONTROL DE TRAMITE INTERNO		
		No. 514		
REMITENTE: Secretaría General del Concejo		Fecha de recepción	Clase y No.	Anexos
DIRECCIÓN:		16-may-17	Of. 1320	3 hojas y 11 carpetas
SUSCRIBE: Ab. Diego Cevallos, Secretario			1 hoja	
ASUNTO: Devuelve los expedientes de los Barrios: Santa Isabel Franja 11, Oswaldo Guayasamin, San Andrés de Conocoto II Etapa, Los Girasoles, San Javier, Brisas del Quinche, El Portal del Quinche, San Juan de la Armenia, 19 de Marzo y San Eduardo, debido a observaciones de los Srs. Concejales				
ENVIADO	Recibido por:	ACCION	Fecha	Anexos
Director		para conocimiento	16/05/2017	
VERB - Calderón		Los Girasoles 19 de marzo	Q. Ceb	
VERB - Q. C.		San Andrés de Conocoto II	Q. C. B. D.	
		Etapa, San Javier, Brisas del		
		Quinche, El Portal del Quinche,		
		de San Juan de la Armenia		
VERB - Acuña		Santa Isabel, O. Guayasamin		
Observaciones:			Archivado en:	
			Fecha:	

Oficio No: SG- 1320

Quito D.M., 15 MAYO 2017

Ticket GDOC: 2015-209398; 2015-208714; 2015-204664; 2015-195599; 2015-189572; 2015-201574; 2014-172608; 2015-209916; 2016-579042; 2016-534238.

Abogada  
Karina Subía  
Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Presente

*Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión del 27 de abril de 2017 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.*

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 27 de abril de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0120-IVL-CMQ-2017-J.A. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1162, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ Exp. 2015-209398, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Santa Isabel Franja 11", (180 fojas);
- ✓ Exp. 2015-208714, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Oswaldo Guayasamín"; (127 fojas)
- ✓ Exp. 2015-204664, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Andrés de Conocoto II Etapa"; (201 fojas);
- ✓ Exp. 2015-195599, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras "Los Girasoles"; (348 fojas);
- ✓ Exp. 2015-195599, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Javier"; (189 fojas);

- ✓ Exp. 2015-201574, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "Brisas del Quinche"; (123 fojas);
- ✓ Exp. 2014-172608, Comité Pro Mejoras del Barrio "El Portal del Quinche"; (573 fojas);
- ✓ Exp. 2015-209916, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Juan de la Armenia"; (145 fojas);
- ✓ Exp. 2016-579042, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo"; (129 fojas); y,
- ✓ Exp. 2016-534238, Comité Pro Mejoras del Barrio "San Eduardo"; (228 fojas).

Atentamente,



Abg/ Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Adjunto:

- 10 expedientes
- Oficio No. SG-1162 del 27 de abril de 2017

C.C. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	P. Carvajal	Gestión Comisiones	2017-05-11	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretario	2017-05-11	UX

*Fraida Cruz*  
27/05/2017



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 15:45 09 MAY 2017 <i>Pabito</i>
QUITO	ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

Gdoc. 2015-209398; 2015-208714; 2015-204664  
2015-195599; 2015-189572; 2015-201579  
2014-172608; 2015-209916; 2016-57907  
2016-534238

OF. 0120-IVL-CMQ-2017-J.A.  
04 de mayo del 2017.

Señor Doctor  
Diego Cevallos,  
SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.  
Presente.-

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito se sirva remitir los expedientes adjuntos a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que en base a un análisis y debido fundamento técnico y legal se proceda a incorporar las observaciones hechas en primer debate, en sesión de Concejo de 27 de abril del 2017, a los proyectos de Ordenanzas respectivos, previo análisis y tratamiento de la Comisión que presido, y previo tratamiento en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

Se adjunta:

Copia del oficio No. SG-1162, de 27 de abril del 2017, que contiene las observaciones realizadas por las Concejalas y Concejales Metropolitanos en sesión de Concejo de 27 de abril de 2017; y,

Los expedientes originales con carácter devolutivo que a continuación se detallan:

- ✓ Exp. 2015-209398, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Santa Isabel Franja 11", (IC-O-2016-271); ( 180 )
- ✓ Exp. 2015-208714, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Oswaldo Guayasamín", (IC-O-2016-272); ( 127 )
- ✓ Exp. 2015-204664, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Andrés de Conocoto II Etapa", (IC-O-2016-277); ( 201 )

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

📧 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

👤 Ivone Von Lippke Página

205  
docentes cinco

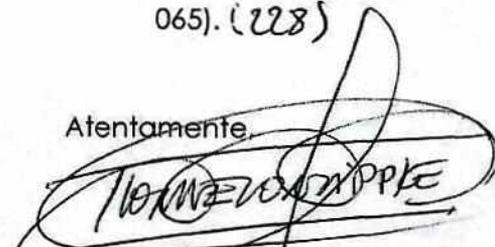


**Ivone Von Lippke**  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- ✓ Exp. 2015-195599, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras "Los Girasoles", (IC-O-2016.278); (348)
- ✓ Exp. 2015-189572, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Javier", (IC-O-2016-279); (189)
- ✓ Exp. 2015-201574, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del barrio "Brisas del Quinche" (IC-O-2016-281); (123)
- ✓ Exp. 2014-172608, Comité Pro Mejoras del Barrio "El Portal del Quinche" (IC-O-2016-282); (573)
- ✓ Exp. 2015-209916, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Juan de la Armenia" (IC-O-2017-062); (145)
- ✓ Exp. 2016-579042, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", (IC-O-2017-063); y. (129)
- ✓ Exp. 2016-534238, Comité Pro Mejoras del Barrio "San Eduardo", (IC-O-2017-065). (228)

Atentamente,

  
Ivonne Von Lippke

CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke Página

204  
documentos uctw

17-00355

RECIBIDO	FECHA: 27-04-2017
VALIA	16400
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO	QUITO

Oficio No.: SG- 1162  
Quito D.M., 27 ABR. 2017

Ticket GDOC: 2015-209398; 2015-208714; 2015-204664; 2015-195599; 2015-189572; 2015-201574; 2015-172608; 2015-209916; 2016-579042; 2016-534236 ✓  
38

Señora

✓ Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión extraordinaria de Concejo, de 27 de abril de 2017.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión extraordinaria de 27 de abril de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, las mismas que son comunes para todos los casos, se detallan a continuación:

**1. C. Susana Castañeda:**

Solicita que en los considerandos se haga constar a la Ley Orgánica de Tierras Rurales, en el caso de los asentamientos ubicados en zona rural.

Solicita que en todos los casos de regularización de asentamientos ubicados en zona rural se incorpore el informe de la Autoridad Agraria Nacional; o en su defecto, que la Procuraduría Metropolitana emita un informe en el que se señale el motivo por el cual no se solicita este informe en estos casos.

Solicita que se dé contestación a dos pedidos formulados a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, con énfasis en el informe requerido sobre la información de los asentamientos que han sido afectados por las modificaciones al PUOS.

Página 1 de 3

**2. C. Marco Ponce:**

Solicita que en adelante; y para todos los casos, se incluya en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, las obras de mitigación que tienen que ejecutarse, los plazos de ejecución de estas obras y la entidad a cargo del seguimiento del cumplimiento de estas obras de mitigación.

**3. C. Jorge Albán:**

Solicita que en el informe de riesgo se detalle con precisión el tipo de riesgo y se desarrolle el motivo por el cual se lo califica de esa manera; y, si este es moderado o alto, se debe establecer el tipo de intervención a realizarse para mitigar el riesgo.}

**4. C. Cristina Cevallos:**

Solicita que desde la Comisión de Ordenamiento Territorial se convoque a una mesa de trabajo o taller para que se realice la explicación de los indicadores que se utilizan para calificar un riesgo y de los parámetros que se establecen para su mitigación.

**5. C. Luis Reina:**

Según el caso, se debe solicitar un informe a la EPMAPS, a la EPMMOP y demás dependencias sobre las que se realicen recomendaciones, sobre los procesos de coordinación realizados, previo a la regularización del barrio, a fin de atender de manera oportuna las recomendaciones formuladas.

Requiere que se corrija la información que consta en los informes ya que esta difiere de la que se presenta en la sesión, se debe tener mayor cuidado al respecto

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 27 de abril de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



Asg. Jaime Morán Paredes

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)**

**Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.**

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0558  
DM Quito, 18 de junio de 2018  
Ticket GDOC N° 2018-019406  
2017-076889

Abogada  
Karina Subía  
**DIRECTORA**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
Presente.-

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe de riesgos  
Ref. Oficio No. UERB-136-2018 / 766-2017

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-136-2018 / 766-2017, ingresado con ticket # 2018-019406 / 2017-076889 de fecha 05 de febrero de 2018 y 31 de mayo 2017, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "San Andrés de Conocoto II Etapa" de la Parroquia de Conocoto, conformado por el macrolote con No. Predial 536205Y Clave Catastral 2230102007

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°158-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Christian Rivera P.  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.**

Adjunto:  
Copia de recibido de Informe Técnico No. 158-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180618	<i>EC</i>
Revisión:	L. Albán	AT	20180618	<i>EC</i>
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180618	<i>CR</i>

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Christian Rivera*  
Firma: .....  
Fecha: **2-2 JUN. 2018**

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 06/06/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 777238; Y: 9966098 Z: 2778 msnm aprox.	LOS CHILLOS	CONOCOTO	SAN ANDRÉS DE CONOCOTO II ETAPA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Antonio Herrera e Ignacio de Quezada	Regular	OF. No. 766-UERB-2017;	2017-076889
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada 788</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "San Andrés de Conocoto II Etapa" <b>Número Predial :</b> 536205 <b>Clave catastral :</b> 22301 02 007		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción										
ÁREA	21 lotes pertenecientes al AHHYC, con un área total de 27.994,87 m <sup>2</sup>										
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de <b>P.Ecol/Conser. Patri. Nat</b> en su totalidad.										
RELIEVE	El sector barrial evaluado está ubicado entre los 2780 m.s.n.m. y los 2745 m.s.n.m. con una diferencial altitudinal de 35 metros. Presenta tres tipos de forma de relieve, en el cual es más notable Laderas onduladas con suave pendiente a Laderas con moderada pendiente. Con una inclinación que va desde los 12 a 25% o de 6 a 15 grados en su superficie.										
Número de Edificaciones	Ocho edificaciones, representando una consolidación del 38,15%.										
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además en el lugar existen casas de una, dos y tres plantas.										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda										
Existencia de servicios básicos (si/no)*	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Agua potable</th> <th>Alcantarillado sanitario</th> <th>Alcantarillado Pluvial</th> <th>Telefonía fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Si el 50%</td> <td>Si el 50%</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	Si el 50%	Si el 50%	No	No	No
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
Si el 50%	Si el 50%	No	No	No							
Otro tipo de información física relevante	No existe infraestructura para el manejo de aguas de escorrentía, su acceso principal para llegar al barrio es accidentado, las calles se encuentran sin adoquinar ni con bordillos.										

**3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS**  
**3.1 Listado de eventos**

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015, No se han registrado casos dentro de un radio de 1Km<sup>2</sup> del asentamiento humano de San Andrés de Conocoto II Etapa.

\* los datos proporcionados corresponden a los determinados en el año 2015

198  
ciento noventa y ocho  
DA LA CR

#### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

##### 4.1 Amenazas Geológicas

###### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos. Pueden también propiciarse y desencadenarse por intervención antrópica.

Geológicamente, el asentamiento humano de interés está ubicado sobre las estribaciones orientales del cinturón montañoso que se extiende a lo largo de Quito el cual está conformado por varios segmentos de pliegues tectónicos alineados en sentido Norte-Sur por alrededor de 60 km. Este cinturón montañoso está asociado al sistema de fallas inversas de Quito que se extiende desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, particularmente, el asentamiento humano denominado "San Andrés de Conocoto II Etapa" se encuentra sobre el segmento denominado Puengasí.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua retrabajada que ha sido depositada sobre la topografía preexistente, corresponde además de coluviales producidos en las partes altas, estos coluviales son producto de la actividad de la falla inversa de Quito. Estos materiales en condiciones secas son muy buenos desde el punto de vista geológico geotécnico pero en condiciones saturadas son muy malos y generan fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales. Además la pendiente del terreno es un limitante para el desarrollo urbano sobre todo para viviendas de interés social, se puede edificar en estos sitios pero con grandes inversiones. Todo este material se encuentra medianamente compactado y cubierto por una capa vegetal de color negruzco, con un incremento en la humedad y saturación a causa de las temporadas lluviosas este material pierde estabilidad volviéndose propensa a sufrir desplazamientos de terrenos superficiales que afectan a viviendas de construcción precaria, artesanal y servicios básicos.

Localmente en el asentamiento humano evaluado se observó una ladera con pendientes ondulada con suave pendiente a moderada pendiente, además se presentan algunos lotes con pendientes moderadas hacia la quebrada San Agustín.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** en el AHHYC "San Andrés de Conocoto II Etapa".

###### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han

determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4g (40% de la Gravedad) *en roca*, para sismos con período de retorno de 475 años (*probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años*); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia Conocoto se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

##### **Volcán Cotopaxi**

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ.

El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de piroclastos.

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur del mismo.

### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 18 km al occidente del asentamiento "San Andrés de Conocoto II Etapa" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Debido a la ubicación del AHHYC "San Andrés de Conocoto II Etapa" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "San Andrés de Conocoto II Etapa" de la Parroquia Conocoto presenta condiciones locales moderadas de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "San Andrés de Conocoto II Etapa" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "San Andrés de Conocoto II Etapa" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

### **5.2 Vulnerabilidad Física**

**Edificaciones:** en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se analizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es moderada, por tanto la **Vulnerabilidad es Moderada.**
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una **Vulnerabilidad Moderada a Alta.**
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es **Moderada.**

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y la entrada es de tierra afirmada con sectores con drenajes laterales para el agua lluvia, lo que determina una **Vulnerabilidad Media** en temporada de lluvia en el interior de sus pasajes.

### **5.3 Vulnerabilidad Socio-económica**

El AHHYC a regularizar "San Andrés de Conocoto II Etapa" que se encuentra dentro de la parroquia Conocoto. Dicho asentamiento cuenta con el 50% de los servicios básicos de agua potable y de luz eléctrica, no poseen alcantarillado. Se manifiesta que carecen de transporte urbano, el área total del terreno es de 27.994,87 m<sup>2</sup>

incluyendo las ocho edificaciones y los 13 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 38 % aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Andrés de Conocoto II Etapa" que se encuentra dentro de la parroquia Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Andrés de Conocoto II Etapa" en general presenta un *Riesgo Medio Mitigable* para la totalidad de los lotes, en especial para los lotes que se encuentran colindantes con la quebrada San Agustín.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Andrés de Conocoto II Etapa" de la Conocoto presenta condiciones de *Riesgo Medio*, 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 "San Andrés de Conocoto II Etapa" de la parroquia Conocoto es *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 "San Andrés de Conocoto II Etapa", 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 "San Andrés de Conocoto II Etapa", 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 posesionarios 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 "San Andrés de Conocoto II Etapa", 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 "San Andrés de Conocoto II Etapa" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y Guagua Pichincha, 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 Conocoto, 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 "San Andrés de Conocoto II Etapa" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, 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 "San Andrés de Conocoto II Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

#### 8.1.1 Entrada del barrio "San Andrés de Conocoto II Etapa".



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



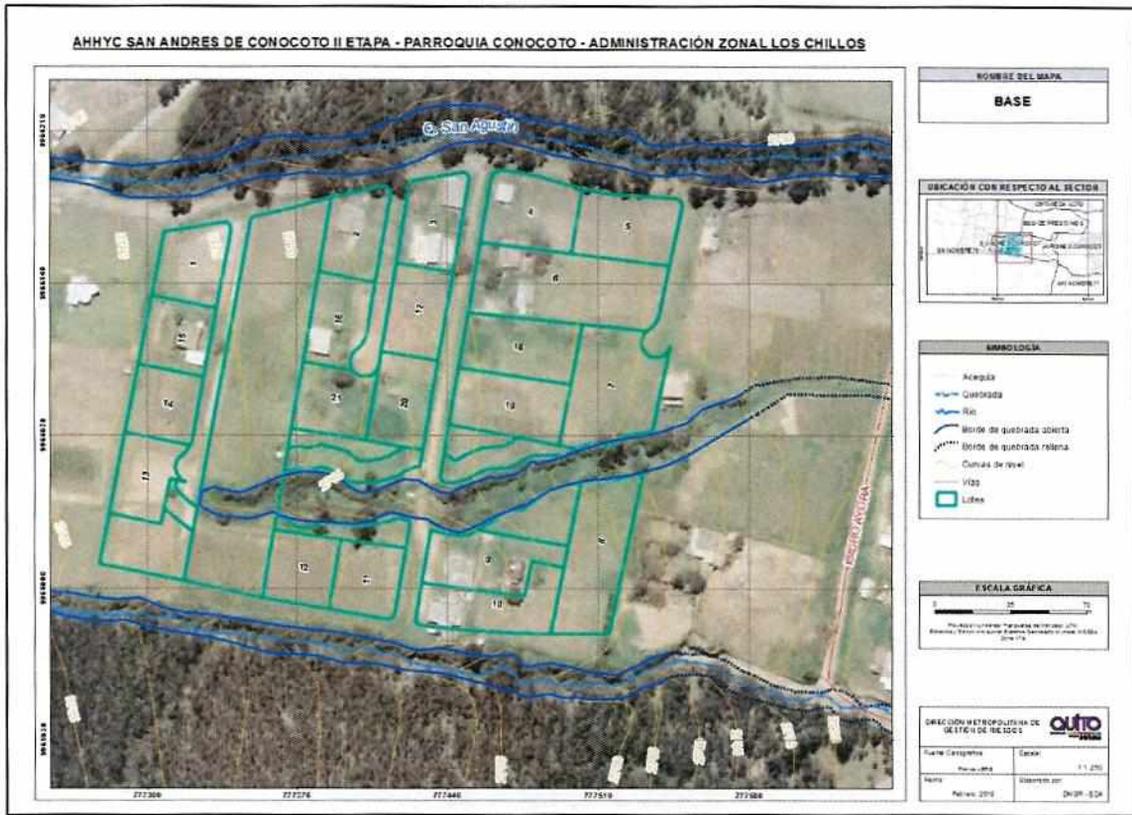
8.1.3 Corte de terreno y servicios basicos para el manejo de agua de escorrentia



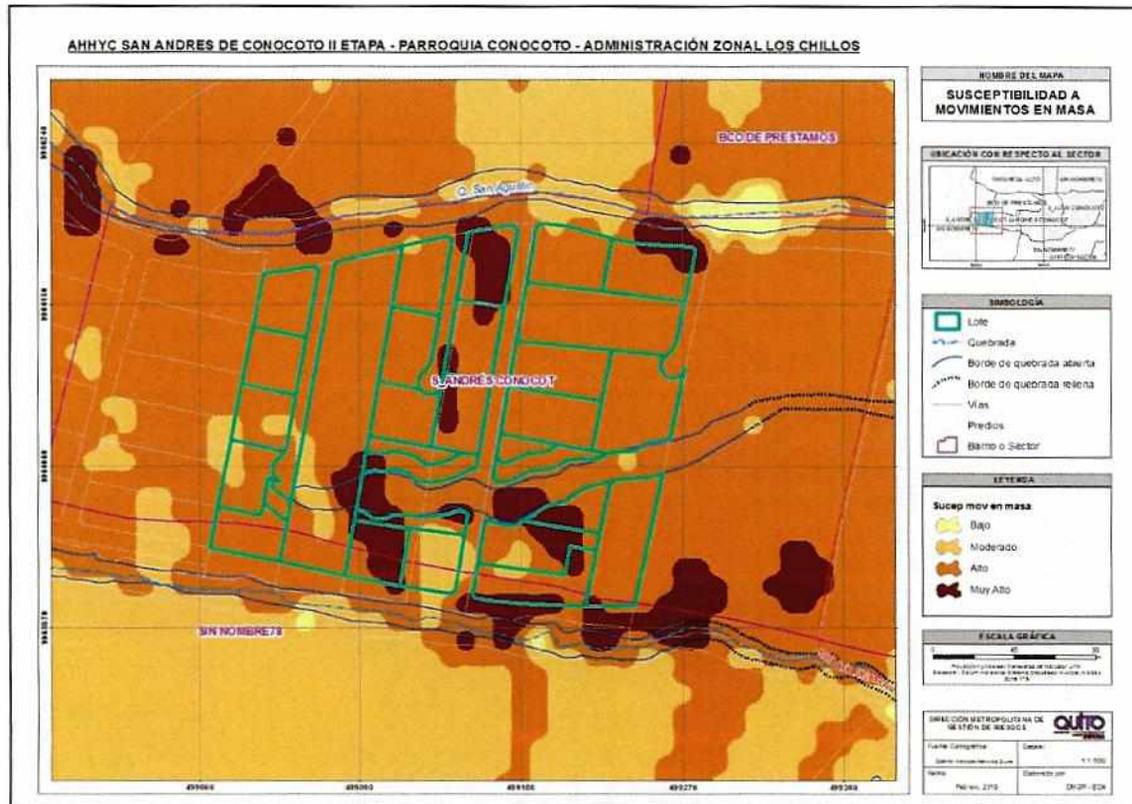
**8.2 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**

8.2.1 Ubicación

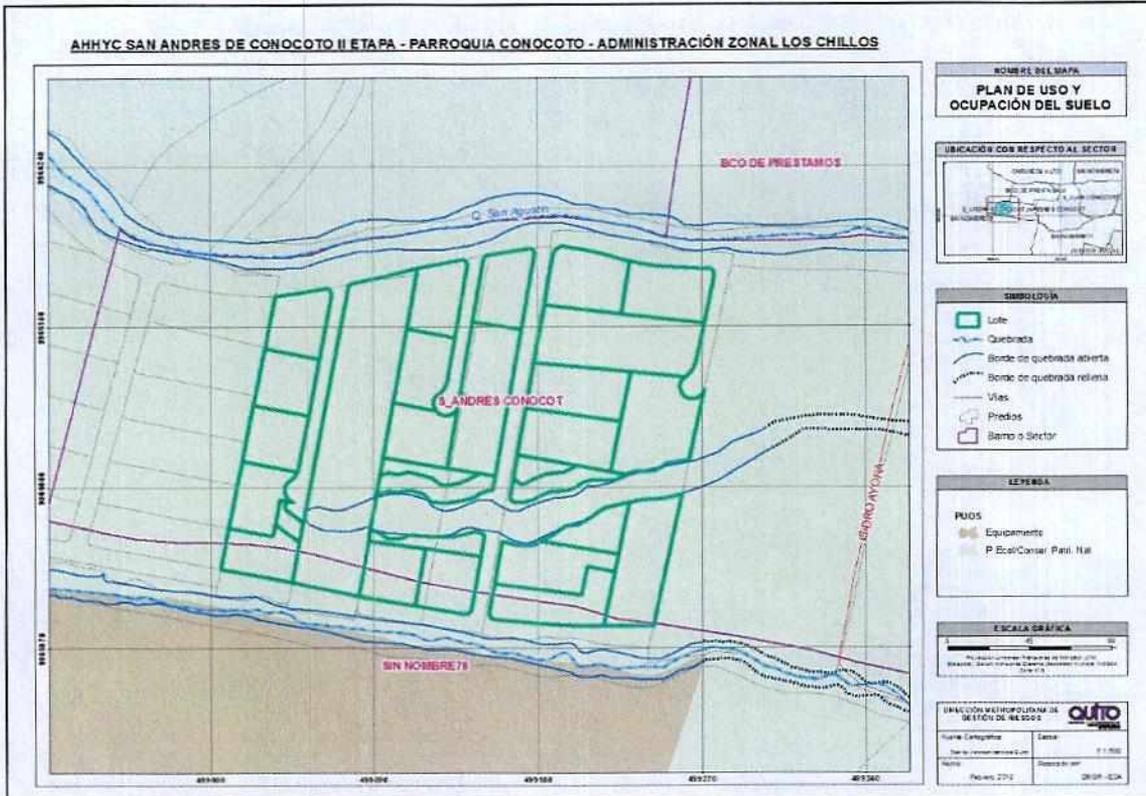




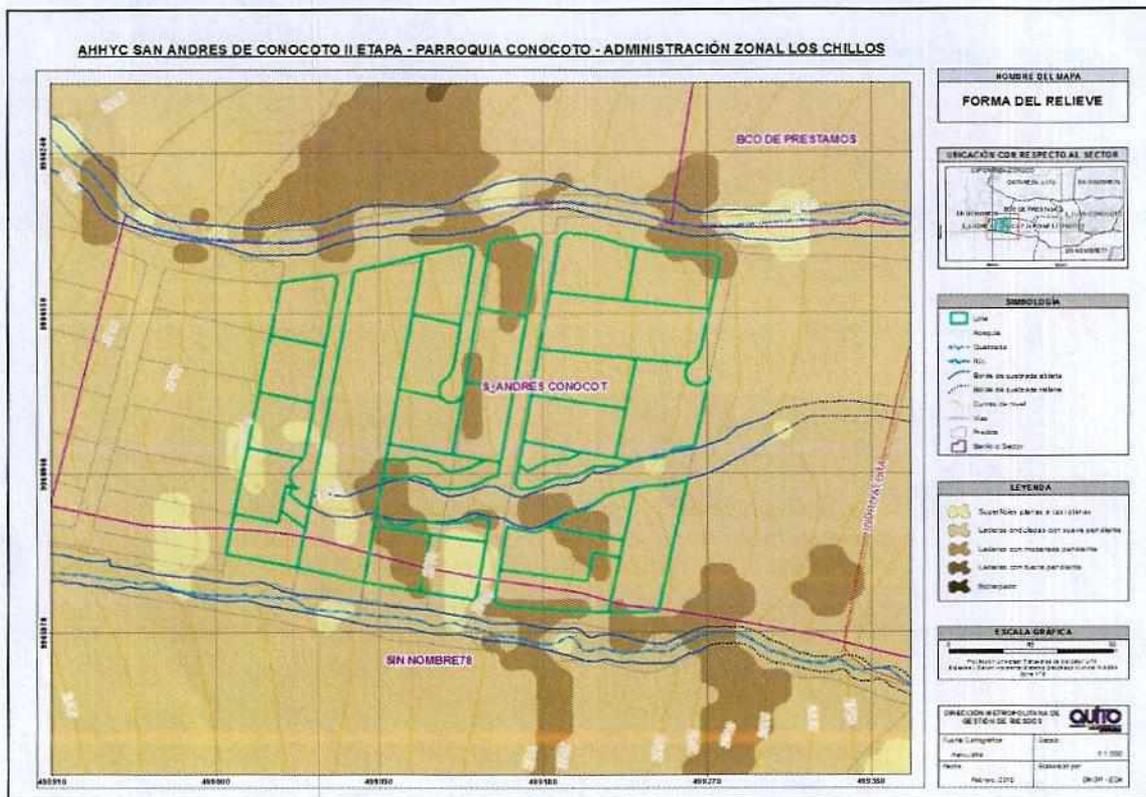
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

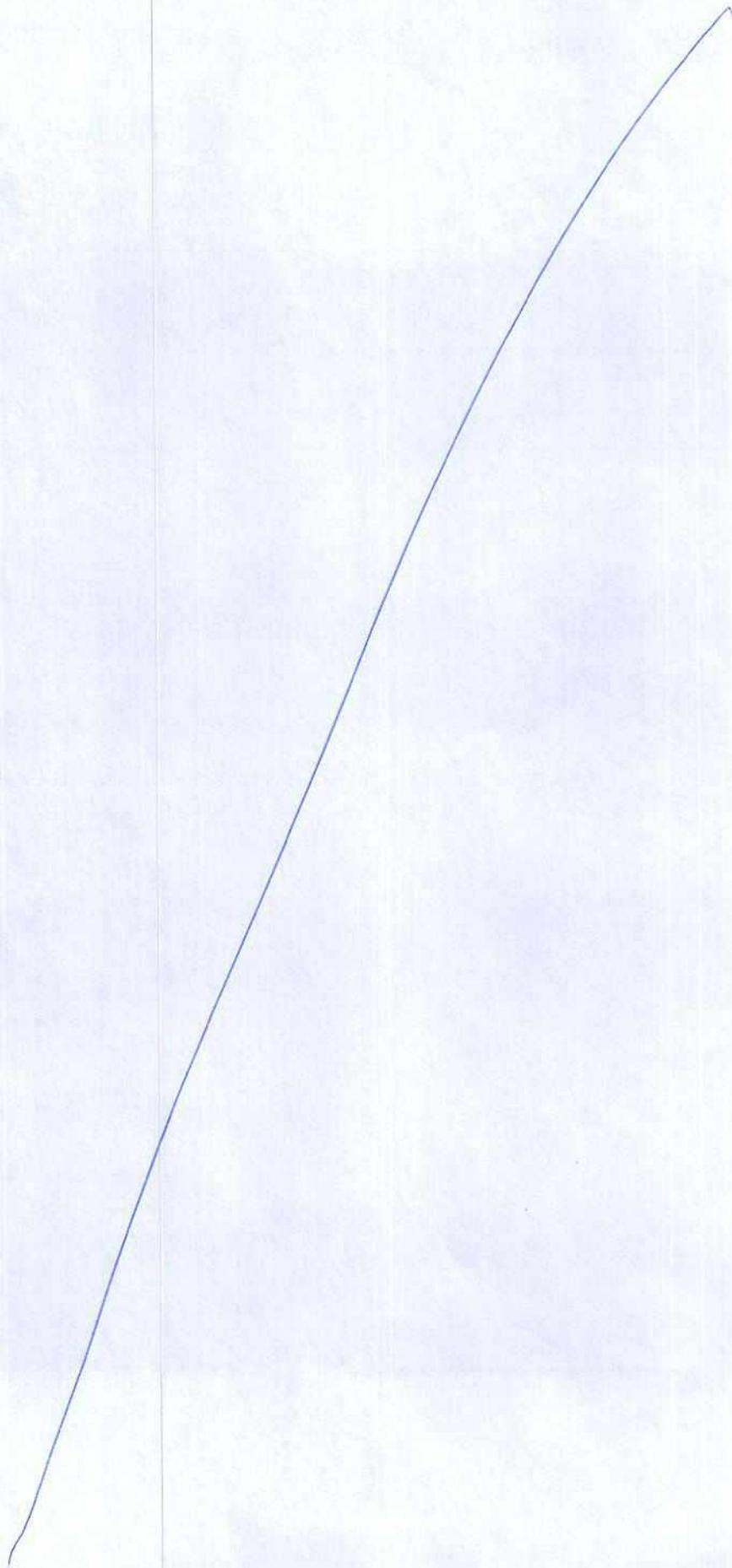


8.2.4 Pendientes.



**9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	04/06/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	12/06/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	15/06/2018	



Son Andros II

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by DAVID ALEJANDRO SALAZAR ESTEVEZ  
Date: 2018.03.19 15:12:59 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 89534  
Número de Petición: 95120  
Fecha de Petición: 16 de Marzo de 2018 a las 14:43  
Número de Certificado: 105589  
Fecha emisión: 19 de Marzo de 2018 a las 15:12

Referencias: 17/12/1964-1-476f-1368i-10537r

Tarjetas:;T00000049061;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-334-2018, de nueve de marzo del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

INMUEBLE situado en la parroquia CONOCOTO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por el ex-huasipunguero GABRIEL QUINGA CUSHQUI.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante transferencia de dominio realizada por Jaime Mantilla Mata; con intervención del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización; según acta dictada el doce de noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro, inscrita el DIEZ Y SIETE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO.- POSESION EFECTIVA: Con número de inscripción 3117 repertorio 61734 del registro de sentencias varias y con fecha DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, según acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Noveno (9) del Distrito Metropolitano de Quito, (Encargado) doctor Juan Villacís Medina, el catorce de Julio del año dos mil once (14-07-2011) cuya segunda copia certificada se adjunta en siete (7) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: GABRIEL QUINGA CUSHQUI, en favor de sus hijos: MARIA JESUS QUINGA PAUCAR, MARIA MANUELA QUINGA ARAUJO, MARIA CRISTINA QUINGA PAUCAR, MARIA JULIA QUINGA PAUCAR y HUMBERTO QUINGA SINAILIN.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- POSESION EFECTIVA Con número de inscripción 146 repertorio y con fecha DOCE DE ENERO DEL DOS MIL DOCE, según acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Noveno (9) del Distrito Metropolitano de Quito, (Encargado) doctor Juan Villacís Medina, el once de Noviembre del año dos mil once (11-11-2011) cuya segunda copia certificada se adjunta en cuatro (4) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: HUMBERTO QUINGA SINAILIN, en favor de sus hijos: JOSE ALFONSO QUINGA QUIHPE y FABIAN JOSE QUINGA QUIHPE.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- //\*\*\*\*\*Y aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD No.1476 de fecha 2017/09/14 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, por medio de la cual el señor GABRIEL QUINGA CUSHQUI, al amparo de los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, corrige la superficie del inmueble de su propiedad constante en antecedentes en el sentido que la Superficie Real del INMUEBLE situado en la parroquia CONOCOTO de este Cantón, siendo la superficie real y correcta de VEINTIUN MIL SETECIENTOS DOCE COMA CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS(21712.56 m2), inscrita el dos de octubre de dos mil diecisiete. R. 80995

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, EMBARGOS, NI PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- Por Sentencia del Sr. Juez Décimo de lo Civil de Pichincha de dieciocho de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, se cancela el PATRIMONIO FAMILIAR, bajo su estricta



responsabilidad.- Quito, a veinte y cinco de septiembre de mil novecientos noventa y cinco.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

Responsable: NSCS

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

Digitally signed by DAVID ALEJANDRO SALAZAR ESTEVEZ  
Date: 2018.03.19 15:13:01 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 89537**

**Número de Petición: 95123**

**Fecha de Petición: 16 de Marzo de 2018 a las 14:44**

**Número de Certificado: 105590**

**Fecha emisión: 19 de Marzo de 2018 a las 15:12**

Referencias: 15/12/2011-PO-79588f-30737i-82863r

Tarjetas::T00000423633;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-334-2018, de nueve de marzo del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Lote de terreno número CUATRO, del fraccionamiento del inmueble situado en la parroquia CONOCOTO, de este cantón.- CONOC0020042.-

**2.- PROPIETARIO(S):**

Cónyuges LOGACHO GUALOTUÑA CRISTOBAL y TITO LEMA MARIA ASUNCION.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido por adjudicación en la partición celebrada con el señor LOGACHO GUALOTUÑA OSWALDO y otros, según escritura pública otorgada el SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el QUINCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.- Antecedentes.- Los señores: OSWALDO, CRISTOBAL, MARIA SANTOS y ROSARIO LOGACHO GUALOTUÑA; casado, casado, soltera y casada respectivamente son propietarios del Lotes de terreno números: UNO, DOS, TRES, y CUATRO, del fraccionamiento del inmueble situado en la parroquia Conocoto, de este cantón, adquirido Mediante compra a los cónyuges: Belisario Logacho y Concepción Gualotuña de Logacho; según escritura otorgada el diez y ocho de julio de mil novecientos ochenta, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el diez y ocho de marzo de mil novecientos ochenta y uno.- Y aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD No.1475 de fecha 2017-09-14 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, por lo que los señores CRISTOBAL LOGACHO GUALOTUÑA y MARIA ASUNCION TITO LEMA, casados entre sí, al amparo de los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, corrige la superficie del inmueble de su propiedad constante en antecedentes en el sentido que la Superficie Real del LOTE de terreno número CUATRO, del fraccionamiento del inmueble situado en la parroquia CONOCOTO, de este cantón, siendo la superficie real y correcta de SIETE MIL DOSCIENTOS OCHO COMA CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS(7208.57 m2, inscrita el dos de octubre de dos mil diecisiete.- R. 80984.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS.- Se aclara que se revisan gravámenes únicamente como constan.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

Responsable: NSCS



Página 2

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



San Andrés II

# REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

## OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by DAVID ALEJANDRO SALAZAR ESTEVEZ  
Date: 2018.03.19 15:19:00 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 89539**  
**Número de Petición: 95125**  
**Fecha de Petición: 16 de Marzo de 2018 a las 14:45**  
**Número de Certificado: 105850**  
**Fecha emisión: 19 de Marzo de 2018 a las 15:18**

Referencias: A) 04/11/2015-PO-100380f-38904i-99762r

B) 15/12/2011-PO-79588f-30737i-82863r

Tarjetas: T00000467524;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-334-2018, de nueve de marzo del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

### 1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO número TRES, del fraccionamiento del inmueble situado en la parroquia Conocoto, de este cantón.- Matrícula asignada: CONOC0020041.-

### 2.- PROPIETARIO(S):

- A) Los cónyuges MIGUEL FERNANDO LOGACHO TITO y GLADYS SOLEDAD LEMA QUINGA; y,
- B) LOGACHO GUALOTUÑA OSWALDO, viudo; MARIA DEL CARMEN LOGACHO PAUCAR, casado; MARIA SUSANA LOGACHO PAUCAR, casado, y; RODRIGO OSWALDO LOGACHO PAUCAR, casado.-

### 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente forma: UNA PARTE, A) DEL DIECISEIS PUNTO SETENTA Y UNO POR CIENTO DEL LOTE, Mediante compra a OSWALDO LOGACHO GUALOTUÑA, viudo, según escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUARTA del cantón Rumíñahui, Doctora. Mónica Elizabeth Maldonado Nieto, inscrita el cuatro de noviembre del dos mil quince.- Y OTRA PARTE, B) Derechos y acciones sobrantes, mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con LOGACHO GUALOTUÑA CRISTOBAL; y otros, según escritura pública otorgada el SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el QUINCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.- ANTECEDENTES: OSWALDO, CRISTOBAL, MARIA SANTOS y ROSARIO LOGACHO GUALOTUÑA; casado, casado, soltera y casada respectivamente, fueron propietarios del Lotes de terreno números: UNO, DOS, TRES, y CUATRO, del fraccionamiento del inmueble situado en la parroquia Conocoto, de este cantón, adquirido Mediante compra a los cónyuges: Belisario Logacho y Concepción Gualotuña de Logacho; según escritura otorgada el dieciocho de julio de mil novecientos ochenta, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el dieciocho de marzo de mil novecientos ochenta y uno.-

### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de hipotecas, embargos ni prohibiciones de enajenar.- Se aclara que se revisa gravámenes tal como consta.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

Responsable: NSCS



Página 2

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haberse revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



San Andrés

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

Digitally signed by DAVID ALEJANDRO SALAZAR ESTEVEZ  
Date: 2018.03.19 14:52:38 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 89461**  
**Número de Petición: 95043**  
**Fecha de Petición: 16 de Marzo de 2018 a las 14:13**  
**Número de Certificado: 105515**  
**Fecha emisión: 19 de Marzo de 2018 a las 14:51**

Referencias: 15/12/2011-PO-79588f-30737i-82863r

Tarjetas::T00000467524;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-334-2018, de nueve de marzo del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO número UNO, del fraccionamiento del inmueble situado en la parroquia CONOCOTO, de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

MARIA SANTOS LOGACHO GUALOTUÑA, soltera.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante adjudicación celebrada en la partición celebrada con el señor LOGACHO GUALOTUÑA CRISTOBAL y otros, según escritura pública otorgada el SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el QUINCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.- ANTECEDENTES.- Los señores: OSWALDO, CRISTOBAL, MARIA SANTOS y ROSARIO LOGACHO GUALOTUÑA; casado, casado, soltera y casada respectivamente propietarios del Lotes de terreno números: UNO, DOS, TRES, y CUATRO, del fraccionamiento del inmueble situado en la parroquia Conocoto, de este cantón, adquirido Mediante compra a los cónyuges: Belisario Logacho y Concepción Gualotuña de Logacho; según escritura otorgada el diez y ocho de julio de mil novecientos ochenta, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el diez y ocho de marzo de mil novecientos ochenta y uno.- \*\*\*\* Y aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No.1473 de fecha 2017-09-14 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, AREA DE TERRENO A REGULARIZAR es de MIL QUINIENTOS OCHENTA COMA CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (6919.25m2), inscrita el dos de octubre de dos mil diecisiete.- R. 80985.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

Responsable: NSCS

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.



Página 2

c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

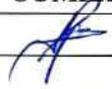
Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	27/09/2017	
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por las Comisiones de Uso de Suelo; y Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- El Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), mediante oficio No. UERB-1113-2015 de 10 de diciembre de 2015, a fojas 184 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 96-ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras "San Andrés II Etapa", ubicado en la parroquia Conocoto, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición del Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), en la cual remite el expediente íntegro No. 96-ZCH para el cambio de zonificación del Asentamiento de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 008-UERB-OC-SOLT-2015, de 26 de noviembre de 2015, a fojas 161-175 del expediente, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI -NO)	Zonificación	A2(A1002-35)
		Lote Mínimo	1000 m2
	SI	Formas de Ocupación	(A) Aislada
		Uso Principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial

2.2. Mediante Informe Técnico N° 049-AT-DMGR-2014, adjunto al oficio No. 0300-DMGR-2014 de 3 de junio de 2014, a fojas 38 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán Tobar, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

*"(...) La zona en donde se encuentra el macrolote, una vez realizada la inspección técnica al barrio del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Andrés" de la parroquia Conocoto se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio** según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades descritas anteriormente. (...)"*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras "San Andrés II Etapa" ubicado en la parroquia Conocoto; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación A2(A1002-35), lote mínimo de 1000m<sup>2</sup>, (A) Aislada, y cambie el uso de suelo principal a AR1 (Agrícola Residencial 1); de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 008-URB-OC-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 049-AT-DMGR-2014, adjunto al oficio No. 0300-DMGR-2014 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127 sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

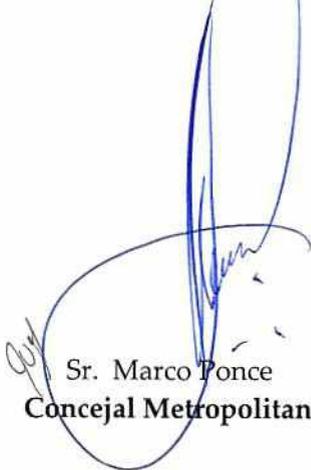
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

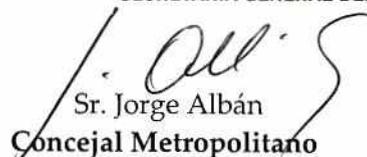
Atentamente,



Abg. Sergio Garrica Ortiz  
**Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo**

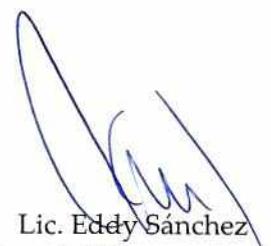


  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Dra. Renata Moreno  
Presidenta de la Comisión  
de Ordenamiento Territorial (S)

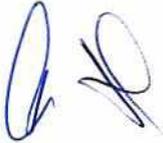
  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

  
Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo

Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría		Fecha: 26-01-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

(2015-204664)



Comisión  
9 10/12/15

Oficio No. UERB - 1113- 2015

Quito DM, 10 de diciembre de 2015

Señora  
Ivone Von Lippke  
**PRESIDENTA DE LA COMISION  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 96 - Z CH**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **COMITÉ PRO MEJORAS "SAN ANDRES II ETAPA"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CONOCOTO**.

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 006-UERB-OC-2015, de 26 de noviembre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 008-UERB-OC-SOLT-2015.
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,

  
Pablo Melo Ordóñez  
**DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL  
"REGULA TU BARRIO" (S)**

Adj. 1 carpeta  
Detalle de cantidad de documentos  
/GV.



**ACTA No. 006-UERB-OC-2015**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DENOMINADOS: "SAN ANDRES DE CONOCOTO II ETAPA" Y "SENDEROS DEL VALLE" REALIZADA EL 26 DE NOVIEMBRE DEL 2015.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 26 días del mes de noviembre del dos mil quince, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal Los Chillos, siendo las nueve horas, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-006-2015, del 23 de noviembre del dos mil quince, se reúnen los señores (as): Arq. Patricio Castillo Brito, Administrador Zona Los Chillos; Dr. Pablo Trujillo Paredes, Director de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Arq. Edwin Gavilanes, Director de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Abg. Luis Armas, Responsable Legal; y, Arq. Edwin Semblantes, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 008-UERB-OC-SOLT-2015, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Andrés de Conocoto" II Etapa, que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 536191** de propiedad del Sra. María Santos Logacho Gualotuña (Ref.): Zona: Los Chillos, Expediente No. 96- ZCH.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 006-UERB-OC-SOLT-2015, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Senderos del Valle", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 618221** de propiedad del Sr. Cesar Augusto Pillajo Martínez (Ref.): Zona: Los Chillos, Expediente No. 99- ZCH.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 008-UERB-OC-SOLT-2015, del Asentamiento Humano de Hecho y

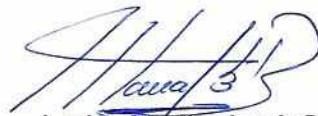
**ACTA No. 006-UERB-OC-2015**

Consolidado denominado "San Andrés de Conocoto" II Etapa, que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 536191** de propiedad del Sra. María Santos Logacho Gualotuña (Ref.): Zona: Los Chillos, Expediente No. 96- ZCH.

2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 006-UERB-OC-SOLT-2015, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Senderos del Valle", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 618221** de propiedad del Sr. Cesar Augusto Pillajo Martínez (Ref.): Zona: Los Chillos, Expediente No. 99- ZCH.

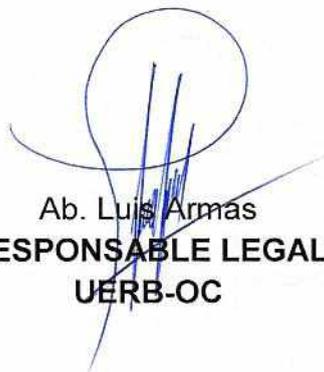
Analizado el contenido de los informes tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúen su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las nueve horas y cuarenta minutos.



Lcda. María José Cruz R.

**DELEGADA DE LA DIRECCION  
"REGULA TÚ BARRIO" – OFICINA CENTRAL**



Ab. Luis Armas  
**RESPONSABLE LEGAL  
UERB-OC**

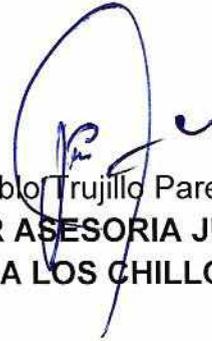


Arq. Edwin Semblantes  
**RESPONSABLE TECNICO  
UERB-OC**

ACTA No. 006-UERB-OC-2015



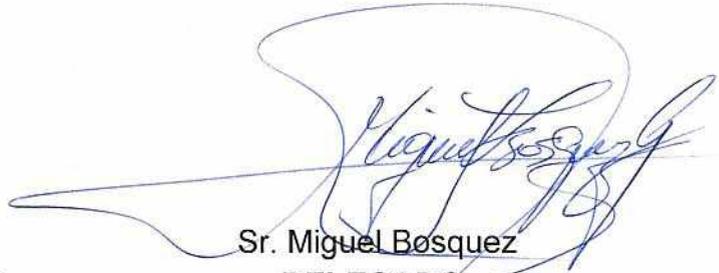
Arq. Patricio Castillo  
**ADMINISTRADOR ZONA  
LOS CHILLOS**



Dr. Pablo Trujillo Paredes  
**DIRECTOR ASESORIA JURIDICA  
ZONA LOS CHILLOS**



Arq. Edwin Gavilanes  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DE  
TERRITORIO ZONA LOS CHILLOS**



Sr. Miguel Bosquez  
**DELEGADO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
CATASTRO**



Ing. Marco Manobanda  
**DELEGADO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE GESTIÓN DE RIESGO**

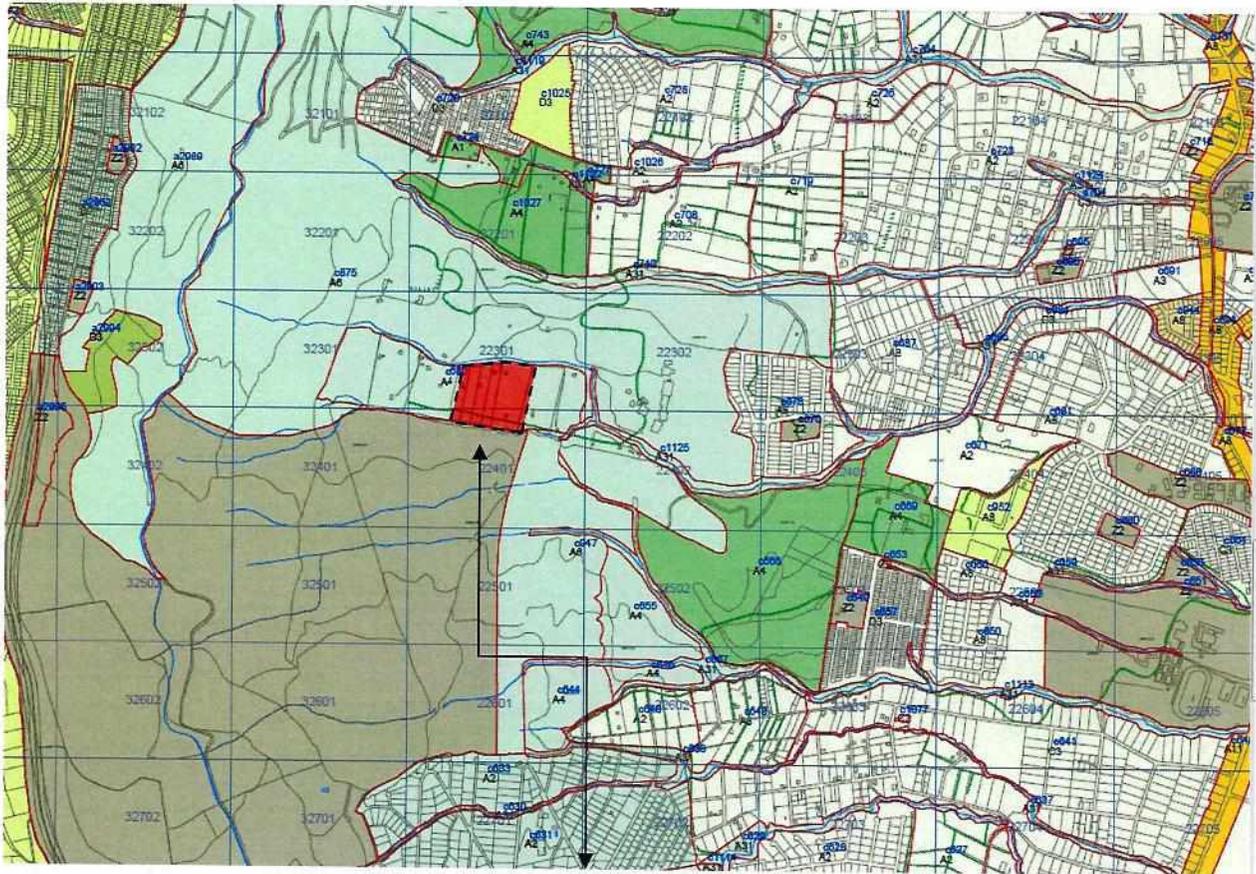


Arq. Edgar Flores  
**DELEGADO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO,  
HÁBITAT Y VIVIENDA**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:  
 "SAN ANDRES DE CONOCOTO II ETAPA"**

**EXPEDIENTE N° 96 ZCH  
 INFORME N°. 008-UERB-OC-SOLT-2015**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:  
 "SAN ANDRES DE CONOCOTO II ETAPA"**

Parroquia: CONOCOTO  
 Barrio/Sector: SAN ANDRES  
 Administración Municipal: LOS CHILLOS

**Uso de Suelo Principal**

- |                      |                      |                |
|----------------------|----------------------|----------------|
| Agrícola Residencial | Multiple             | Residencial 1  |
| Area de Promoción    | Patrimonial          | Residencial 1A |
| Equipamiento         | Protección Ecológica | Residencial 2  |
| Industrial 2         | Protección Baetero   | Residencial 3  |
| Industrial 3         | RNNR                 |                |
| Industrial 4         | RNR                  |                |

### ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

EL asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se encuentra ubicado en la parroquia Conocoto; surge aproximadamente en el año de 1964 producto de las adjudicaciones de huasipungos a los ex trabajadores de la hacienda Pishingalli en el marco de la Reforma Agraria; por consiguiente la población que conforma el barrio está compuesta mayoritariamente por personas que poseen relaciones de parentesco. En la actualidad suman 50 años de asentamiento y una consolidación del 38.10%.

El Asentamiento posee una organización social denominada “Comité Pro Mejoras del Barrio San Andrés de Conocoto”, legalmente constituida y una directiva en funciones para el periodo 2013-2015; por gestiones internas han obtenido parcialmente los servicios básicos como son el agua potable y la luz eléctrica, sin embargo no han podido culminar con la obtención del alcantarillado y obras de infraestructura.

Actualmente el objetivo principal del asentamiento es la regularización de sus predios, y lograr conseguir el porcentaje de áreas verdes y comunales requerido; debido a inconvenientes sociales y técnicos en la restructuración del asentamiento, se ha planteado una intervención por etapas con el fin de mejorar la gestión y beneficiar a las personas que ya poseen las condiciones para regularizarse, para lo cual se presenta la II etapa del asentamiento.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para considerar al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social y poder continuar con el proceso de regularización.

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO-MEJORAS / AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. JOSÉ QUINGA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	51 AÑOS
<b>Nº DE LOTES:</b>	21 COPROPIETARIOS
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	84 PERSONAS
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protocolización de los Estatutos del Comité Pro Mejoras del Barrio San Andrés de Conocoto, 13 de noviembre de 2008.</li> <li>• Oficio No. MIES-CZ-9-2013-1455-OF, del 4 de abril del 2013, nombramiento y aprobación de la directiva hasta el</li> </ul>

	<p>24 de febrero del 2015.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Listado de copropietarios del barrio San Andrés de Conocoto del noviembre del 2015.</li></ul>
--	--

## INFORME LEGAL

### ANTECEDENTES:

Mediante **Acta De Transferencia De Domino** de fecha 12 de noviembre del 1964 con intervención del IERAC, inscrita el 16 de diciembre de 1964, Jaime Mantilla adjudica a favor del señor **Belisario Logacho y Concepción Gualotuña** (casados) un lote de terreno de la Hacienda PISHINGALLI, ubicada en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.

### FORMAS DE ADQUISICION.-

Mediante escritura de **Partición y Adjudicación** celebrada el 07 de abril de 2011, ante el Notario Quinto del cantón Quito, Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita el 15 de diciembre del 2011, se adjudican los lotes a las siguientes personas:

#### MACRO LOTE 1: MARÍA SANTOS LOGACHO GUALOTUÑA.

##### LINDEROS:

Norte: Calle S/N, en 39,50 m.

Sur: Quebrada-Loma, en 39,46 m.

Este: Lote 2 de Rosario Logacho Gualotuña y herederos, en 186 m.

Oeste: Propiedad del señor Manuel Canchignia, en 177 m.

Superficie: 7.163,09 m2.

#### MACRO LOTE 3: OSWALDO LOGACHO GUALOTUÑA, VIUDO, MARÍA DEL CARMEN, MARÍA SUSANA Y RODRIGO OSWALDO LOGACHO PAUCAR.

##### LINDEROS:

Norte: Calle S/N, en 37 m.

Sur: Quebrada Rumi-Loma, en 35,50 m.

Este: Propiedad de Cristóbal Logacho Gualotuña y Sra., en 206,50 m.

Oeste: Propiedad de Rosario Logacho Gualotuña y herederos, en 197 m.

Superficie: 7.163,09 m2.

Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 19 de octubre del 2015 ante la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui, Dra. Mónica Elizabeth Maldonado Nieto, inscrita el 4 de noviembre del 2015, el señor Oswaldo Logacho Gualotuña, viudo, vende a los cónyuges **Miguel Fernando Logacho Tito** y **Gladys Soledad Lema Quinga**, el 16.71%, de los derechos y acciones que le

corresponden sobre el lote de terreno N° 3, ubicado en el barrio San Andrés de la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.

**MACRO LOTE 4: CÓNYUGES CRISTÓBAL LOGACHO GUALOTUÑA Y MARÍA ASUNCIÓN TITO  
LEMA.**

**LINDEROS:**

Norte: Calle S/N; en 34,50 m.

Sur: Quebrada Rumi-Loma, en 34m.

Este: Propiedad particular de Gabriel Quinga, en 217 m.

Oeste: Propiedad Particular de Oswaldo Logacho, en 206,50 m.

Superficie: 7.163,09 m<sup>2</sup>.

**MACRO LOTE 5: GABRIEL QUINGA CUSHQUI, casado.**

Mediante **Acta De Transferencia De Domino** de fecha 12 de noviembre del 1964 realizada por el IERAC, protocolizada el 18 de diciembre de 1964, ante el Notario Tercero del cantón Quito, Dr. Mario Zambrano Saa, inscrita el 17 de diciembre de 1964, en la cual se adjudica a favor del señor **Gabriel Quinga Cushqui** (casado) un lote de terreno de la Hacienda PISHINGALLI, ubicada en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.

**LINDEROS:**

Norte: Quebrada Capilla-Loma, en 105 m.

Sur: Quebrada Rumiloma Grande, en 105 m.

Este: Terrenos de Pedro Lema Logacho, en 224 m.

Oeste: Terrenos de Belisario Logacho, en 202 m.

Superficie: 2 hectáreas y 2.365 m<sup>2</sup> (22.365 m<sup>2</sup>) según Acta de Transferencia.

Mediante Acta Notarial de Posesión Efectiva celebrada el 14 de julio del 2011 ante el Notario Noveno Encargado del cantón Quito, Dr. Juan Villacis, inscrita el 12 de septiembre del 2011, por la cual se concede la posesión de los bienes dejados por el causante señor Gabriel Quinga Cushqui, a favor de sus hijos: María Jesús Quinga Paucar, María Manuela Quinga Araujo, María Cristina Quinga Paucar, María Julia Quinga Paucar y Humberto Quinga Sinailin, sin perjuicio de terceros.

Mediante Acta Notarial de Posesión Efectiva celebrada el 11 de noviembre del 2011 ante el Notario Noveno Encargado del cantón Quito, Dr. Juan Villacis, inscrita el 12 de enero del 2012, por la cual se concede la posesión de los bienes dejados por el causante señor Humberto Quinga Sinailin, a favor de sus hijos: José Alfonso y Fabián José Quinga Quishpe, sin perjuicio de terceros..

**CONCLUSIONES:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado San Andrés de Conocoto II Etapa, se encuentra asentado sobre 4 macro lotes (1,3,4 y 5), ubicados en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito, los mismos que fueron adquiridos mediante escritura de Partición y Adjudicación a favor de varias personas, entre ellas las que se detallan en el presente informe, posterior a la

adjudicación los propietarios realizan ventas en porcentajes derechos y acciones, para lo cual suscriben escrituras de compraventas debidamente notariadas e inscritas en el Registro de la Propiedad, por lo tanto el proceso de Regularización es viable.

MACRO LOTE N° 1			
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
MARÍA SANTOS LOGACHO GUALOTUÑA, CASADA	C200840836001	02-09-2015	LOTE
<b>TOTAL</b>			<b>100%</b>
MACRO LOTE N° 3			
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
OSWALDO LOGACHO GUALOTUÑA, VIUDO	C200840835001	02-09-2015	25
MARÍA SUSANA LOGACHO PAUCAR, CASADA			25
MARÍA DEL CARMEN LOGACHO PAUCAR, CASADA			25
RODRIGO OSWALDO LOGACHO PAUCAR, CASADO			25
<b>TOTAL</b>			<b>100%</b>
MACRO LOTE 4			
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
CRISTÓBAL LOGACHO GUALOTUÑA Y MARÍA ASUNCIÓN TITO LEMA, cónyuges.	C200840837001	02-09-2015	LOTE
<b>TOTAL</b>			<b>100%</b>
MACRO LOTE 5			
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
<b>GABRIEL QUINGA</b> HEREDEROS: MARIA JESUS QUINGA PAUCAR, MARIA MANUELA QUINGA ARAUJO, MARIA CRISTINA QUINGA PAUCAR, MARIA JULIA QUINGA PAUCAR Y HUMBERTO QUINGA SINAILIN (HEREDEROS: JOSE ALFONSO QUINGA QUISHPE Y FABIAN JOSE QUINGA QUISHPE)	C130167456001	02-09-2015	LOTE
<b>TOTAL</b>			<b>100%</b>

### INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	536191, 536194, 536195, 536196
Clave Catastral:	22301 02 002, 22301 02 004, 22301 02 005, 22301 02 006
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>	
Zonificación:	A4(A5002-5)
Lote mínimo:	5000 m2
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada

<b>Uso principal del suelo:</b>	(PE) Protección Ecológica/ Áreas Naturales ✓							
<b>Cambio de Zonificación:</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>			<b>A2(A1002-35)</b>			
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>			<b>1000 m2</b>			
		<b>Formas de Ocupación:</b>			<b>(A) Aislada</b>			
		<b>Uso principal del suelo:</b>			<b>(AR) Agrícola Residencial</b>			
<b>Número de lotes:</b>	21 ✓							
<b>Consolidación:</b>	38.10%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,00%	Aceras	0,00%	Bordillos	0,00%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	0,00%	Electricidad	30%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Calle S/N	12.00m		Calle S/N	8.00m			
	Calle S/N	10.00m		Calle S/N	8.00m			
	Calle S/N	10.00m		Calle S/N	8.00m			
<b>Área Útil de Lotes</b>		26.287,19	m2.			59,63 %		
<b>Área de Vías y Pasajes</b>		8.448,72	m2.			19,17 %		
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 1</b>		980,28	m2.			2,22 %		
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 2</b>		363,86	m2.			0,83 %		
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 3</b>		298,11	m2.			0,68 %		
<b>Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1) NO COMPUTABLE</b>		182,13	m2.			0,41 %		
<b>Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2) NO COMPUTABLE</b>		663,96	m2.			1,51 %		
<b>Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 3) NO</b>		456,38	m2.			1,03 %		

COMPUTABLE			
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 4) NO COMPUTABLE	542,73 ✓	m2.	1,23 % ✓
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 5) NO COMPUTABLE	700,01 ✓	m2.	1,59 % ✓
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 1) NO COMPUTABLE	83,13 ✓	m2.	0,19 % ✓
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 3) NO COMPUTABLE	868,98 ✓	m2.	1,97 % ✓
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 4) NO COMPUTABLE	538,59 ✓	m2.	1,22 % ✓
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5) NO COMPUTABLE	1.960,07 ✓	m2.	4,45 % ✓
Área Faja de Protección de Quebrada (Lotes)	1.707,68 ✓	m2.	3,87 % ✓

Área bruta del terreno(Área Total)	44.081,82	m2.	100,00 %
------------------------------------	-----------	-----	----------

Porcentaje de Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	1.642,25	m2	6,25 %
--	----------	----	--------

ÁREA DE MACROLOTES		
DESCRIPCIÓN	LEVANTAMIENTO (m2)	ESCRITURA (m2)
MACROLOTE 1	7.395,37	7.163,09
MACROLOTE 3	7.639,99	7.163,09
MACROLOTE 4	7.333,90	7.163,09
MACROLOTE 5	21.712,56	22.365,00
<b>TOTAL MACROLOTES</b>	<b>44.081,82</b>	<b>43.854,27</b>

ÁREAS VERDES y COMUNALES					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 1</b>	<b>Norte:</b>	Lote 13 Lote 13 Faja de Protección de Quebrada ( Área Verde Adicional 1)	
	<b>Sur:</b>	Calle S/N	-	40,09 m	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	-	23,15 m	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	-	23,47 m	
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 2</b>	<b>Norte:</b>	Lote 21 Lote 20	35,31 m 18,93 m	54,24 m	<b>363,86 m2</b>
	<b>Sur:</b>	Faja de Protección de Quebrada ( Área Verde Adicional 2)	-	Ld=58,86 m	
	<b>Este:</b>	Punto de Intersección entre Lote 20 y Faja de Protección de Quebrada ( Área Verde Adicional 2)	-	0,00 m	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	-	9,61 m	

	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	Norte:	Lote 19 ✓	-	33,45 m	298,11 m <sup>2</sup>
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada ( Área Verde Adicional 4) ✓	-	Ld=38,68 m	
	Este:	Punto de Intersección entre Lote 19 y Faja de Protección de Quebrada ( Área Verde Adicional 4) ✓	-	0,00 m	
	Oeste:	Calle S/N ✓	-	13,37 m	
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1) NO COMPUTABLE	Norte:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada ( Área Verde Adicional Macrolote 1) Lote 13 ✓	Ld=21,05 m 7,53 m	Ld=28,58 m	182,13 m <sup>2</sup>
	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1	-	Ld=16,81 m	
	Este:	Faja de Protección de Quebrada Propiedad Particular	-	10,67 m	
	Oeste:	Faja de Protección de Quebrada Lote 13	-	14,03 m	
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2) NO COMPUTABLE	Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 2 Faja de protección de quebrada Lote 20 ✓	Ld=58,86 m 7,83 m	Ld=66,69 m	663,96 m <sup>2</sup>
	Sur:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada ( Área Verde Adicional Macrolote 3) Área Bajo el Borde Superior de Quebrada ( Área Verde Adicional Macrolote 4) ✓	Ld=39,26 m Ld=28,39 m	Ld=67,65 m	

	Este:	Calle S/N	-	8,09 m			
	Oeste:	Faja de Protección Propiedad Particular	-	10,87 m			
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>		
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 3) NO COMPUTABLE	Norte:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 3) Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 4)	Ld=38,44 m  Ld=26,92 m	Ld=65,36 m	456,38 m <sup>2</sup>		
	Sur:	Faja Protección de quebrada Lote 12 Faja Protección de quebrada Lote 11 Lote 11	31,53 m 19,57 m 11,11 m	62,21 m			
	Este:	Calle S/N	-	12,22 m			
	Oeste:	Faja de Protección Propiedad Particular	-	6,54 m			
			<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>		<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 4) NO COMPUTABLE	Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 3 Faja de Protección de Quebrada Lote 19 Faja de Protección de Quebrada Lote 7	Ld=38,68 m  18,60 m 9,03 m		Ld=66,31 m	542,73 m <sup>2</sup>
Sur:		Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5)	-	Ld=68,50 m			
Este:		Punto de Intersección entre Faja de Protección de quebrada Lote 7 y Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional	-	0,00 m			

		Macrolote 5)			
	Oeste:	Calle S/N	-	11,47 m	
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 5) NO COMPUTABLE	Norte:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5)	-	Ld=54,01 m	700,01 m <sup>2</sup>
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada Lote 9	15,06 m	42,95 m	
		Lote 9	27,89 m		
	Este:	Lote 8	18,66 m	29,48 m	
		Faja de Protección de Quebrada Lote 8	10,82 m		
Oeste:	Punto de Intersección entre Faja de Protección de Quebrada Lote 9 y Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5)	-	0,00 m		
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 1) NO COMPUTABLE	Norte:	Calle S/N	-	Ld=7,53 m	83,13 m <sup>2</sup>
	Sur:	Faja Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1)	-	Ld=21,05 m	
	Este:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada Propiedad Particular	-	10,31 m	
	Oeste:	Punto de Intersección entre Calle S/N y Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1)	-	0,00 m	
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde	Norte:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2)	-	Ld=39,26 m	868,98 m <sup>2</sup>

Adicional Macrolote 3) NO COMPUTABLE	Sur:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 3)	-	Ld=38,44 m	
	Este:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 4)	-	19,68 m	
	Oeste:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada Propiedad Particular	-	20,43 m	
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 4) NO COMPUTABLE		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2)	-	Ld=28,39 m	538,59 m <sup>2</sup>
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 3)	-	Ld=26,92 m	
	Este:	Calle S/N	-	25,37 m	
	Oeste:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 3)	-	19,68 m	
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5) NO COMPUTABLE		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 4) Faja de Protección de Quebrada Lote 7	Ld=68,50 m Ld=36,03 m	Ld=104,53 m	1.960,07 m <sup>2</sup>
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada Lote 9 Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 5) Faja de Protección de Quebrada Lote 8	Ld=22,39 m Ld=54,01 m 29,27 m	Ld=105,67 m	
	Este:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada Propiedad Particular	-	19,66 m	
	Oeste:	Calle S/N	-	24,27 m	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 553733, 553735, 553736, 553738 con fecha 14 de Octubre del 2015</li> </ul> <p><b>REPLANTEO VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memorando N° 210 15 CT con fecha 25 de Noviembre del 2015, emitido por la Administración Zonal Los Chillos</li> </ul> <p><b>INFORMES TÉCNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N°002995 que contiene el Informe de borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 02 de Abril del 2014</li> <li>• Oficio N°0011889 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 20 de Noviembre del 2015.</li> <li>• Informe Técnico N° 09-UERB-OC-2015 de fecha 05 de Noviembre del 2015, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</li> </ul> <p><b>INFORME DE RIESGO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio No.0300-DMGR-2014, fecha 3 de Junio del 2014, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo</li> <li>• Informe No.049-AT-DMGR-2014, fecha 3 de Junio del 2014, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo</li> </ul> <p><b>INFORME CAMBIO DE ZONIFICACION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio No.STHV-DP-000522, fecha 6 de Febrero del 2013, emitido por la Secretaria de Territorio Habitad y Vivienda</li> </ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Ing. Jhomar Tapia, con fecha Noviembre 2015.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
-----------------------	--

## CONCLUSIONES:

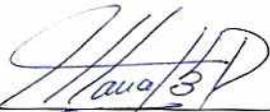
- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- El informe No.049-AT-DMGR-2014, fecha 03 de junio del 2014, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :
- ✓ *La zona en donde se encuentra el macrolote, una vez realizada la inspección técnica al barrio del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Andrés" de la Parroquia de Conocoto se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio**, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades descritas anteriormente."*

- ✓ *“De acuerdo al Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD EN SU Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planos emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. 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”.*
- ✓ *“Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana. IRM las observaciones de calificación de 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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”*
- ✓ *“En las futuras edificaciones deberán tomarse en cuenta las consideraciones que estipula la Ordenanza Metropolitana 432 en vista que a futuro pueda presentar deformación del suelo, por su composición y porque se construye sin saber la capacidad portante del mismo. Considerando la amenaza del sector ante movimientos de remoción en masa los propietarios deben realizar estudios de suelo geológico, geotécnico que determine el factor de seguridad considerando las cargas estáticas y dinámicas.”*
- ✓ *“Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción de resistencia sísmica y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla.”*
- ✓ *“Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 0432, en su artículo 117, literal c, respecto a Áreas de protección de quebradas, establece que: “ en quebradas de 10 hasta 60 grados, el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal medidas desde el borde superior certificado por el organismo administrativo responsable de catastro metropolitano”.*
- ✓ *“Se recomienda hacer obras de mitigación en la parte interna del macrolote en la parte del pequeño ramal de quebrada de San Agustín, la mismo que a futuro debe ser considerado para uso de área de recreación o en el caso de ser rellenada se lo debe ejecutar con la autorización respectiva y trabajos técnico por el organismo competente.”*
- La Secretaría de Ordenamiento Territorial Habitación y Vivienda, a través de Oficio N° STHV-DP-000522, de fecha 26 de febrero 2013, acogió la zonificación propuesta por la UERB y se planteó el cambio a D3(D203-80), con uso principal de suelo: residencia mediana densidad (R2), para los lotes 1 al 120, 122 y 123 , tratando de concentrar y limitar la consolidación del barrio, evitando estimular desarrollos expansivos.

**SOLICITUD:**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la UERB pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "SAN ANDRES DE CONOCOTO II ETAPA", parroquia "Conocoto", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



LCDA. MARIA JOSE CRUZ  
 Delegada de la Dirección UERB –  
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ABG. LUIS ARMAS RESPONSABLE LEGAL	26/11/2015	
ELABORADO POR:	ARQ. EDWIN SEMBLANTES RESPONSABLE TÉCNICO	26/11/2015	

**ORDENANZA No.****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Andrés de Conocoto II Etapa”, al inicio del proceso de regularización contaba con 51 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuentan con .... años de asentamiento, una consolidación del 38.10% y 84 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 propietarios cuenten con títulos 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 “San Andrés de Conocoto II Etapa”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

**ORDENANZA No.**

**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,*

**ORDENANZA No.**

*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 reformado del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** 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;

**ORDENANZA No.**

- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como la declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen con las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 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 26 de Noviembre del 2015 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: el Arq. Patricio Castillo Brito, Administrador Zonal Los Chillos; Arq. Edgar Flores, Delgado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Edwin Gavilanes, Director de Gestión Territorial Zonal Los Chillos; Dr. Pablo Trujillo Paredes, Director de Asesoría Jurídica Zonal Los Chillos; Lcda. María José Cruz., Delegada de la Dirección UERB-OC; Abg. Luis Armas, Responsable Legal y Arq. Edwin Semblantes, Responsable Técnico, de la Unidad Especial Regula tu Barrio Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 008-UERB-OC-SOLT-2015, de 26 de noviembre del 2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "San Andrés de Conocoto II Etapa", a favor de sus copropietarios.

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

**ORDENANZA No.**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 536191, 536194, 536195 Y 536196, SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN ANDRÉS DE CONOCOTO II ETAPA", 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 "San Andrés de Conocoto II Etapa", ubicado en la parroquia Conocoto, 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, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios del predio.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Andrés de Conocoto II Etapa", se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por lo 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 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>	536191 ✓	536194 ✓	536195 ✓	536196 ✓
<b>Zonificación actual:</b>	A4 (A5002-5) ✓	A4 (A5002-5) ✓	A4 (A5002-5) ✓	A4 (A5002-5) ✓

ORDENANZA No.

<b>Lote mínimo:</b>	5000 m2 ✓	5000 m2 ✓	5000 m2 ✓	5000 m2 ✓
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada ✓	(A) Aislada ✓	(A) Aislada ✓	(A) Aislada ✓
<b>Uso principal del suelo:</b>	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural ✓	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural ✓	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural ✓	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural ✓
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural ✓			

Número de lotes:

21 ✓

Área útil de lotes:

26.287,19 m2 ✓

Área de vías y pasajes:

8.448,72 m2 ✓

Área Verde y Equipamiento Comunal 1:

980,28 m2 ✓

Área Verde y Equipamiento Comunal 2:

363,86 m2 ✓

Área Verde y Equipamiento Comunal 3:

298,11 m2 ✓

Faja de Protección de Quebrada  
(Área Verde Adicional 1) NO COMPUTABLE

182,13 m2 ✓

Faja de Protección de Quebrada  
(Área Verde Adicional 2) NO COMPUTABLE

663,96 m2 ✓

Faja de Protección de Quebrada  
(Área Verde Adicional 3) NO COMPUTABLE

456,38 m2 ✓

ORDENANZA No.

<b>Faja de Protección de Quebrada</b> (Área Verde Adicional 4) NO COMPUTABLE ✓	542,73 m2 ✓
<b>Faja de Protección de Quebrada</b> (Área Verde Adicional 5) NO COMPUTABLE ✓	700,01 m2 ✓
<b>Área Bajo el Borde Superior de</b> <b>Quebrada (Área Verde Adicional</b> <b>Macro lote 1) NO COMPUTABLE ✓</b>	83,13 m2 ✓
<b>Área Bajo el Borde Superior de</b> <b>Quebrada (Área Verde Adicional</b> <b>Macro lote 3) NO COMPUTABLE ✓</b>	868,98 m2 ✓
<b>Área Bajo el Borde Superior de</b> <b>Quebrada (Área Verde Adicional</b> <b>Macro lote 4) NO COMPUTABLE ✓</b>	538,59 m2 ✓
<b>Área Bajo el Borde Superior de</b> <b>Quebrada (Área Verde Adicional</b> <b>Macro lote 5) NO COMPUTABLE ✓</b>	1.960,07 m2 ✓
<b>Área Faja de Protección de Quebrada</b> <b>(lotes):</b>	1.707,68 m2 ✓
<b>Área bruta del terreno (Levt. Topog.):</b>	44.081,82 m2 ✓

El número total de lotes es de 21, signados del uno (1) al ciento veinte y tres (21) 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 vigente conforme se detalla a continuación A2 (A1002-35); Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (ARR) Agrícola Residencial Rural; lote mínimo 1.000 m<sup>2</sup>.

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

**Artículo 5.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.-** Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "San

**ORDENANZA No.**

Andrés de Conocoto II Etapa”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 1.642,25 m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

<b>ÁREAS VERDES y COMUNALES</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 1</b>	<b>Norte:</b>	Lote 13 ✓ Lote 13 ✓ Faja de Protección de Quebrada ( Área Verde Adicional 1) ✓	24,71 m ✓ 7,17 m ✓ Ld=16,81 m ✓	Ld=48,69 m ✓	<b>980,28 m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Calle S/N ✓	-	40,09 m ✓	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular ✓	-	23,15 m ✓	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular ✓	-	23,47 m ✓	
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 2</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Lote 21 ✓ Lote 20 ✓	35,31 m ✓ 18,93 m ✓	54,24 m ✓	<b>363,86 m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Faja de Protección de Quebrada ( Área Verde Adicional 2) ✓	-	Ld=58,86 m ✓	
	<b>Este:</b>	Punto de Intersección entre Lote 20 y Faja de Protección de Quebrada ( Área Verde Adicional 2) ✓	-	0,00 m ✓	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular ✓	-	9,61 m ✓	
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 3</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Lote 19 ✓	-	33,45 m ✓	<b>298,11 m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Faja de Protección de Quebrada ( Área Verde Adicional 4) ✓	-	Ld=38,68 m ✓	
	<b>Este:</b>	Punto de Intersección entre Lote 19 y Faja de Protección de	-	0,00 m ✓	

ORDENANZA No.

		Quebrada ( Área Verde Adicional 4) ✓			
	<b>Oeste:</b>	Calle S/N ✓	-	13,37 m ✓	
<b>Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1) NO COMPUTABLE</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada ( Área Verde Adicional Macrolote 1) Lote 13 ✓	Ld=21,05 m ✓ 7,53 m ✓	Ld=28,58 m ✓	182,13 m <sup>2</sup> ✓
	<b>Sur:</b>	Área Verde y Equipamiento Comunal 1 ✓	-	Ld=16,81 m ✓	
	<b>Este:</b>	Faja de Protección de Quebrada Propiedad Particular ✓	-	10,67 m ✓	
	<b>Oeste:</b>	Faja de Protección de Quebrada Lote 13 ✓	-	14,03 m ✓	
<b>Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2) NO COMPUTABLE</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Área Verde y Equipamiento Comunal 2 ✓ Faja de protección de quebrada Lote 20 ✓	Ld=58,86 m ✓ 7,83 m ✓	Ld=66,69 m ✓	663,96 m <sup>2</sup> ✓
	<b>Sur:</b>	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada ( Área Verde Adicional Macrolote 3) Área Bajo el Borde Superior de Quebrada ( Área Verde Adicional Macrolote 4) ✓	Ld=39,26 m ✓ Ld=28,39 m ✓	Ld=67,65 m ✓	
	<b>Este:</b>	Calle S/N ✓	-	8,09 m ✓	
	<b>Oeste:</b>	Faja de Protección Propiedad Particular ✓	-	10,87 m ✓	

ORDENANZA No.

	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
<b>Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 3) NO COMPUTABLE</b>	<b>Norte:</b> Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 3) ✓ Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 4) ✓	Ld=38,44 m ✓ Ld=26,92 m ✓	Ld=65,36 m ✓	456,38 m <sup>2</sup> ✓
	<b>Sur:</b> Faja Protección de quebrada Lote 12 ✓ Faja Protección de quebrada Lote 11 ✓ Lote 11 ✓	31,53 m ✓ 19,57 m ✓ 11,11 m ✓	62,21 m ✓	
	<b>Este:</b> Calle S/N ✓	-	12,22 m ✓	
	<b>Oeste:</b> Faja de Protección Propiedad Particular ✓	-	6,54 m ✓	
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
<b>Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 4) NO COMPUTABLE</b>	<b>Norte:</b> Área Verde y Equipamiento Comunal 3 ✓ Faja de Protección de Quebrada Lote 19 ✓ Faja de Protección de Quebrada Lote 7 ✓	Ld=38,68 m ✓ 18,60 m ✓ 9,03 m ✓	Ld=66,31 m ✓	542,73 m <sup>2</sup> ✓
	<b>Sur:</b> Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5) ✓	-	Ld=68,50 m ✓	
	<b>Este:</b> Punto de Intersección entre Faja de Protección de quebrada Lote 7 y Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional) ✓	-	0,00 m ✓	

ORDENANZA No.

		Macrolote 5)			
	<b>Oeste:</b>	Calle S/N ✓	-	11,47 m ✓	
<b>Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 5) NO COMPUTABLE</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5) ✓	-	Ld=54,01 m ✓	<b>700,01 m<sup>2</sup> ✓</b>
	<b>Sur:</b>	Faja de Protección de Quebrada Lote 9 Lote 9 ✓	15,06 m ✓ 27,89 m ✓	42,95 m ✓	
	<b>Este:</b>	Lote 8 ✓ Faja de Protección de Quebrada Lote 8 ✓	18,66 m ✓ 10,82 m ✓	29,48 m ✓	
	<b>Oeste:</b>	Punto de Intersección entre Faja de Protección de Quebrada Lote 9 y Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5) ✓	-	0,00 m ✓	
	<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>	
<b>Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 1) NO COMPUTABLE</b>	<b>Norte:</b>	Calle S/N ✓	-	Ld=7,53 m ✓	<b>83,13 m<sup>2</sup> ✓</b>
	<b>Sur:</b>	Faja Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1) ✓	-	Ld=21,05 m ✓	
	<b>Este:</b>	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada Propiedad Particular ✓	-	10,31 m ✓	
	<b>Oeste:</b>	Punto de Intersección entre Calle S/N y Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1) ✓	-	0,00 m ✓	
<b>Área Bajo el Borde Superior de Quebrada</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Faja de Protección de Quebrada (Área	-	Ld=39,26 m ✓	<b>868,98 m<sup>2</sup> ✓</b>

ORDENANZA No.

(Área Verde Adicional Macrolote 3) NO COMPUTABLE	Sur:	Verde Adicional 2) Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 3)	-	Ld=38,44 m	
	Este:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 4)	-	19,68 m	
	Oeste:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada Propiedad Particular	-	20,43 m	
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 4) NO COMPUTABLE		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2)	-	Ld=28,39 m	538,59 m <sup>2</sup>
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 3)	-	Ld=26,92 m	
	Este:	Calle S/N	-	25,37 m	
Oeste:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 3)	-	19,68 m		
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5) NO COMPUTABLE		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 4)	Ld=68,50 m	Ld=104,53 m	1.960,07 m <sup>2</sup>
		Faja de Protección de Quebrada Lote 7	Ld=36,03 m		
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada Lote 9	Ld=22,39 m	Ld=105,67 m	
	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 5)	Ld=54,01 m			
	Faja de Protección de Quebrada Lote 8	29,27 m			

## ORDENANZA No.

<b>Este:</b>	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada Propiedad Particular ✓	-	19,66 m ✓	
<b>Oeste:</b>	Calle S/N ✓	-	24,27 m ✓	

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillos, 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 la obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Andrés de Conocoto II Etapa", deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.158-AT-DMGR-2018, fecha 15 de junio del 2018, el mismo que estable:

**"6 CALIFICACION DEL RIESGO**

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Andrés de Conocoto II Etapa" en general presenta un Riesgo Medio Mitigable para la totalidad de los lotes, en especial para los lotes que se encuentran colindantes con la quebrada San Agustín.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Andrés de Conocoto II Etapa" de la Conocoto presenta condiciones de Riesgo Medio, 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 "San Andrés de Conocoto II Etapa" de la parroquia Conocoto es 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.

## ORDENANZA No.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Andrés de Conocoto II Etapa", 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 "San Andrés de Conocoto II Etapa", 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:**

## ORDENANZA No.

- *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 "San Andrés de Conocoto II Etapa", 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 "San Andrés de Conocoto II Etapa" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y Guagua Pichincha, 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 Conocoto, 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**

**ORDENANZA No.**

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "San Andrés de Conocoto II Etapa" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, 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 "San Andrés de Conocoto II Etapa" 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.

**ORDENANZA No.**

**Artículo 7.- De las Vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Andrés de Conocoto II Etapa", 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 38.10% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle S/N	12.00 m. ✓
Calle S/N	10.00 m. ✓
Calle S/N	10.00 m. ✓
Calle S/N	8.00 m. ✓
Calle S/N	8.00 m. ✓
Calle S/N	8.00 m. ✓

**Artículo 8.- 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% ✓
Aceras:	100% ✓
Bordillos:	100% ✓
Agua Potable:	70% ✓
Alcantarillado:	100% ✓
Electricidad:	70% ✓

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) 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 denominado "San Andrés de Conocoto II Etapa", 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 Zonal Los Chillos 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

**ORDENANZA No.**

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 civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Andrés de Conocoto II Etapa", 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 del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Andrés de Conocoto II Etapa", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Andrés de Conocoto II Etapa", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

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

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

**ORDENANZA No.**

**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**

Abg. Diego Cevallos  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de  
Quito**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... del 20...- Quito,

144  
ciento cuarenta  
y cuatro

**ORDENANZA No.**

Abg. Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****CERTIFICADO No.:** C200840836001  
**FECHA DE INGRESO:** 02/09/2015**CERTIFICACION****Referencias:** 15/12/2011-PO-79588f-30737i-82863r  
**Tarjetas:** T00000467524;  
**Matriculas:** 0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Lote de terreno número UNO, del fraccionamiento del inmueble situado en la parroquia CONOCOTO, de este cantón.- Matricula asignada: CONOC0020041.-

**2.- PROPIETARIO(S):**

MARIA SANTOS LOGACHO GUALOTUÑA, CASADO.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido en junta de otros mediante adjudicación celebrada en la partición celebrada con el señor LOGACHO GUALOTUÑA CRISTOBAL y otros, según escritura pública otorgada el SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el QUINCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.- ANTECEDENTES.- Los señores: OSWALDO, CRISTOBAL, MARIA SANTOS y ROSARIO LOGACHO GUALOTUÑA; casado, casado, soltera y casada respectivamente propietarios del Lotes de terreno números: UNO, DOS, TRES, y CUATRO, del fraccionamiento del inmueble situado en la parroquia Conocoto, de este cantón, adquirido Mediante compra a los cónyuges: Belisario Logacho y Concepción Gualotuña de Logacho; según escritura otorgada el diez y ocho de julio de mil novecientos ochenta, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el diez y ocho de marzo de mil novecientos ochenta y uno.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de

1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.-LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 2 DE SEPTIEMBRE DEL 2015 ocho a.m.

Responsable: RR



**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



*Actualizar Certificado  
por nueva venta.*

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICADO No.: C200840835001  
FECHA DE INGRESO: 02/09/2015**

**CERTIFICACION**

**Referencias:** 15/12/2011-PO-79588f-30737i-82863r  
**Tarjetas:** T00000467524;  
**Matriculas:** 0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

LOTE DE TERRENO número TRES, del fraccionamiento del inmueble situado en la parroquia CONOCOTO, de este cantón.- Matricula asignada: CONOC0020041.-

**2.- PROPIETARIO(S):**

LOGACHO GUALOTUÑA OSWALDO, viudo; MARIA DEL CARMEN LOGACHO PAUCAR,<sup>2</sup> casado; MARIA SUSANA LOGACHO PAUCAR,<sup>3</sup> casado, y; RODRIGO OSWALDO LOGACHO PAUCAR,<sup>4</sup> casado.-

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

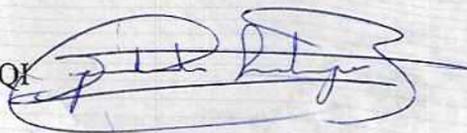
Adquirido mediante adjudicación celebrada en la partición celebrada con el señor LOGACHO GUALOTUÑA CRISTOBAL y otros, según escritura pública otorgada el SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el QUINCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.- ANTECEDENTES.- Los señores: OSWALDO, CRISTOBAL, MARIA SANTOS y ROSARIO LOGACHO GUALOTUÑA; casado, casado, soltera y casada respectivamente propietarios del Lotes de terreno números: UNO, DOS, TRES, y CUATRO, del fraccionamiento del inmueble situado en la parroquia Conocoto, de este cantón, adquirido Mediante compra a los cónyuges: Belisario Logacho y Concepción Gualotuña de Logacho; según escritura otorgada el diez y ocho de julio de mil novecientos ochenta, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el diez y ocho de marzo de mil novecientos ochenta y uno.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

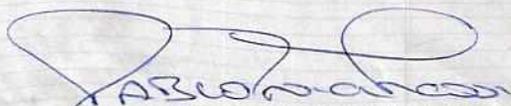
NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS.----- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, se revisó gravámenes a nombre de LOGACHO GUALOTUÑA OSWALDO con dos apellidos y un nombre.---- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices,

libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- d) "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación". LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 2 DE SEPTIEMBRE DEL 2015 ocho a.m.

Responsable: YQI



Revisado por: JAB



**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



Nº 0395511

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICADO No.:** C200840837001  
**FECHA DE INGRESO:** 02/09/2015

**CERTIFICACION**

**Referencias:** 15/12/2011-PO-79588f-30737i-82863r

**Tarjetas:** T00000423633;

**Matriculas:** 0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Lote de terreno número CUATRO, del fraccionamiento del inmueble situado en la parroquia CONOCOTO, de este cantón.- CONOC0020042.-

**2.- PROPIETARIO(S):**

Cónyuges LOGACHO GUALOTUÑA CRISTOBAL y TITO LEMA MARIA ASUNCION.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido por adjudicación en la partición celebrada con el señor LOGACHO GUALOTUÑA OSWALDO y otros, según escritura pública otorgada el SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el QUINCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.- Antecedentes.- Los señores: OSWALDO, CRISTOBAL, MARIA SANTOS y ROSARIO LOGACHO GUALOTUÑA; casado, casado, soltera y casada respectivamente son propietarios del Lotes de terreno números: UNO, DOS, TRES, y CUATRO, del fraccionamiento del inmueble situado en la parroquia Conocoto, de este cantón, adquirido Mediante compra a los cónyuges: Belisario Logacho y Concepción Gualotuña de Logacho; según escritura otorgada el diez y ocho de julio de mil novecientos ochenta, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el diez y ocho de marzo de mil novecientos ochenta y uno.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros

y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.-LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 2 DE SEPTIEMBRE DEL 2015 ocho a.m.

Responsable: RR

  
**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICADO No.: C130167456001

FECHA DE INGRESO: 02/09/2015

**CERTIFICACION**

Referencias: 17/12/1964-1-476f-1368i-09r

Tarjetas: T00000049061;

Matriculas:

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

INMUEBLE situado en la parroquia CONOCOTO de este Cantón.

**2.- PROPIETARIO(S):**

Adquirido por el ex-huasipunguero GABRIEL QUINGA CUSHQUI.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

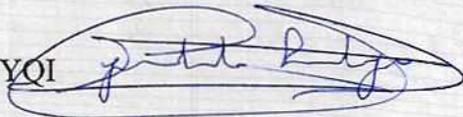
Mediante transferencia de dominio realizada por Jaime Mantilla Mata; con intervención del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización; según acta dictada el doce de noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro, inscrita el DIEZ Y SIETE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO.- POSESION EFECTIVA: Con número de inscripción 3117 repertorio 61734 del registro de sentencias varias y con fecha DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, según acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Noveno (9) del Distrito Metropolitano de Quito, (Encargado) doctor Juan Villacís Medina, el catorce de Julio del año dos mil once (14-07-2011) cuya segunda copia certificada se adjunta en siete (7) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: GABRIEL QUINGA CUSHQUI, en favor de sus hijos: MARIA JESUS QUINGA PAUCAR, MARIA MANUELA QUINGA ARAUJO, MARIA CRISTINA QUINGA PAUCAR, MARIA JULIA QUINGA PAUCAR y HUMBERTO QUINGA SINAILIN.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- POSESION EFECTIVA Con número de inscripción 146 repertorio y con fecha DOCE DE ENERO DEL DOS MIL DOCE, según acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Noveno (9) del Distrito Metropolitano de Quito, (Encargado) doctor Juan Villacís Medina, el once de Noviembre del año dos mil once (11-11-2011) cuya segunda copia certificada se adjunta en cuatro (4) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: HUMBERTO QUINGA SINAILIN, en favor de sus hijos: JOSE ALFONSO QUINGA QUISHPE y FABIAN JOSE QUINGA QUISHPE.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

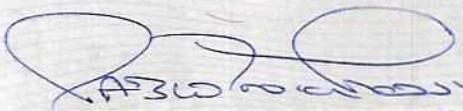
NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, EMBARGOS, NI PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- Por Sentencia del Sr. Juez Décimo de lo Civil de Pichincha de dieciocho de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, se cancela el PATRIMONIO FAMILIAR que pesa sobre el inmueble de Pedro Lema Logacho.-

Siendo su enajenación y Subrogación Futura, bajo su estricta responsabilidad.- Quito, a veinte y cinco de septiembre de mil novecientos noventa y cinco.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- d) "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación".-- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 2 DE SEPTIEMBRE DEL 2015 ocho a.m.

Responsable: YOI



Revisado por: JAB



**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

