

Oficio No.: SG- 1153A  
Quito D.M., 09 ABR 2019  
Ticket GDOC: 2018-194750

Señora  
Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Presente.-

*Asunto: Revisión requisitos formales Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5147275 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio El Edén del Quinche" a favor de sus socios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0144, de 1 de abril de 2019, recibido en esta Secretaría el 2 de abril del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Doctor Mauricio Rodas Espinel, remite el Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5147275 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Promejoras del Barrio El Edén del Quinche" a favor de sus socios; y, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en función de la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y, articulado.

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

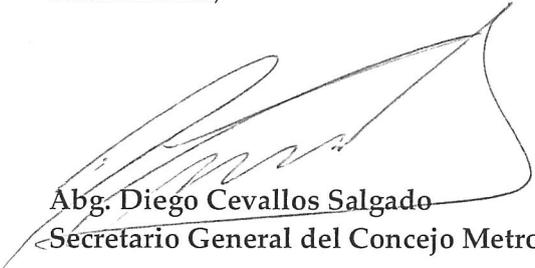
Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de la Comisión, como órgano asesor del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la oportunidad técnica, jurídica y legislativa del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

Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	SGCM	2019-04-08	

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



Quito, 1 ABR 2019

Oficio No. **A** 0144

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2018-194750

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5147275, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio El Edén del Quinche

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0030 de 03 de enero de 2019, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5147275 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio El Edén del Quinche".

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

Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado

 SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN  
FECHA: 02 ABR 2019 HORA: 16:20  
Nº HOJA: Des  
Recibido por: Sexp

- 114 -  
- ciento catorce -

**Ticket#2018-194750 — Of. 1835 Envío del expediente original del Barrio "El Edén del Quinche"**

**Información del ticket**

Antigüedad: 6 d 2 h  
 Creado: 28/12/2018 - 10:51  
 Creado por: Subia Davalos Karina del Carmen  
 Estado: abierto  
 Bloqueo: bloqueado  
 Prioridad: 3 normal  
 Cola: ALCALDIA METROPOLITANA

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

**Información del cliente**

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

**Tickets abiertos (cliente) (624)**

*Sec. Concejo*

**Artículo #4 – Actualización del propietario!**

Creado: 03/01/2019 - 13:18 por Rosero Ivonne  
 De: Ivonne Rosero  
 Asunto: Actualización del propietario!  
 Adjunto (MAX 8MB): 2019-SGC-0030.pdf , 2.9 MBytes

**VA A ALCALDE METROPOLITANO**  
**OFICIO 2019-SGC-0030**

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

**Artículo #3 – Actualización del propietario!**

Creado: 03/01/2019 - 13:17 por Rosero Ivonne  
 De: Ivonne Rosero  
 Asunto: Actualización del propietario!

DESPACHO

**Artículo #2 – Nota**

Creado: 28/12/2018 - 15:32 por Cevallos Salgado Diego Sebastian  
 De: Diego Sebastian Cevallos Salgado  
 Asunto: Nota  
 Adjunto (MAX 8MB): UNIDAD\_REGULA\_TU\_BARRIO\_\_1835.pdf , 26.3 KBytes

VIENE UNIDAD REGULA TU BARRIO 1835 2018-12-28

**Artículo #1 – Of. 1835 Envío del expediente original del Barrio "El Edén del Quinche"**

Creado: 28/12/2018 - 10:51 por Subia Davalos Karina del Carmen  
 De: UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
 Para: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo  
 Asunto: Of. 1835 Envío del expediente original del Barrio "El Edén del Quinche"  
 Adjunto (MAX 8MB): Of\_1835\_Envío\_expediente\_original\_Barrio\_El\_Edén\_del\_Quinche.pdf , 501.9 KBytes  
 el\_eden\_del\_quinche.pdf , 2.7 MBytes

Se remite el Oficio No. UERB-1835-2018, mediante el cual se adjunta el expediente original del Barrio "El Edén del Quinche", ubicado en la parroquia de El Quinche.  
 Se adjunta la documentación escaneada.

ALCALDIA  
**RECEPCIÓN**

TRÁMITE: 13h23  
 FECHA DE INGRESO: 03 ENE 2019 1/1  
 RECIBIDO POR: *Gaucha Salazar*  
 TEL: 2257700 EXT 12314 - 114

Oficio No.: SG- **0030**  
 Quito D.M., **03 ENE 2019**  
 Ticket GDOC: 2018-194750

**Doctor**  
**Mauricio Rodas Espinel**  
**Alcalde Metropolitano**  
**Presente**

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 514/2/5, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras del Barrio El Edén del Quinche", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1835-2018, de 27 de diciembre de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 28 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5147275, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras del Barrio El Edén del Quinche", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,

*(Firma manuscrita)*  
**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2019-01-02	<i>(Firma)</i>

**Adjunto:** Oficio No. UERB-1835-2018, de 27 de diciembre de 2018, junto con expediente  
**Ejemplar 1:** Destinatarios  
**Ejemplar 2:** Archivo numérico  
**Ejemplar 3:** Secretaría General del Concejo  
**CC:** **Con copia para conocimiento**  
**Ejemplar 4:** Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No.: SG- 0030

Quito D.M., 03 ENE 2019

Ticket GDOC: 2018-194750

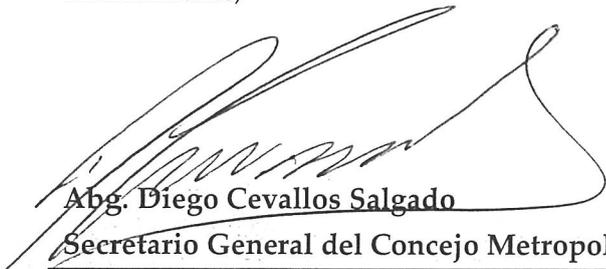
Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5147275, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras del Barrio El Edén del Quinche", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1835-2018, de 27 de diciembre de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 28 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5147275, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras del Barrio El Edén del Quinche", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2019-01-02	

Adjunto: Oficio No. UERB-1835-2018, de 27 de diciembre de 2018, junto con expediente  
Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo  
CC: Con copia para conocimiento  
Ejemplar 4: Unidad Especial Regula Tu Barrio

131  
ciento doce

Quito DM, 27 de diciembre de 2018.

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 95 ZT**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDEN DEL QUINCHE"**, ubicado en la parroquia de **EL QUINCHE**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes, así como, el Memorando No. 171-UEB-EG-MI-2018, suscrito por la Dra. María Isabel Iñiguez, Funcionario Directivo y el Arq. Eduardo Game, Especialista Técnico, en el que mencionan que luego de la revisión técnica y legal del expediente, éste cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable, a fin de obtener la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 006-UEB-OC-2018, de 26 de diciembre de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 20-UEB-OC-SOLT-2018.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUEB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. **1 carpeta con 110 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

Realizado por:	Nombres	Fecha
	Geovanna Vivero	27-12-2018

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA  
**RECEPCIÓN**  
Fecha: **28 DIC 2018** Hora: **12:31**  
Nº HOJAS: **111**  
Recibido por:

111

Quito, 27 de diciembre de 2018

**Para:** Abg. Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"**

**De:** Arq. Eduardo Game Mendoza  
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

**Asunto:** Se remite expediente No. **95 ZT** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Comité Promejoras del Barrio El Edén del Quinche"

De nuestra consideración:

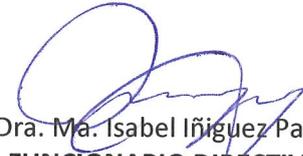
Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente No. **95 ZT** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Comité Promejoras del Barrio El Edén del Quinche", de la Parroquia El Quinche.

Al respecto, informamos que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica 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 y normativa legal aplicable.

En este sentido, nos permitimos 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

  
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes  
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

Memorando No. UERB – OC – 291- 2018

**PARA:** Dra. Karina Subía  
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

**DE:** Arq. Carlos Lizarzaburu  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

**ASUNTO:** Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de Interés Social Denominado: **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “EL EDÉN DEL QUINCHE”**.

**FECHA:** Quito DMQ, 26 de diciembre de 2018

Por el presente remito a usted el Expediente Íntegro No. 95 ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “EL EDÉN DEL QUINCHE”**; ubicado en la Parroquia: El Quinche; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la **“hoja de detalle de cantidad de documentos”** adjunta; información y documentación que ha sido verificada y avalada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social.

Atentamente,

  
**Arq. Carlos Lizarzaburu**  
Delegado de la Dirección “UERB” – OC  
Adm. Valle de los Chillos.  
Adm. Valle de Tumbaco.  
Adm. Manuela Sáenz.

ELABORADO POR:	FECHA	FIRMA
Lic. Gabriela Pasquel	26-12-2018	

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *[Firma]*  
Firma: *[Firma]*  
Fecha: 27 DIC. 2018

Cinto do

0108

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO



VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL. COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL EDÉN DEL QUINCHE" POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB DESCENTRALADA: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN RESPECTIVA PARA SU

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulación y Control.	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad)	SI
ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de area suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	N/A
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Técnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA

AVALADO POR:

  
ARQ. CARLOS LIZARZABURU  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 95 ZT  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
INTERÉS SOCIAL  
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO  
"EL EDÉN DEL QUINCHE"**

0107  
ciento  
siete

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÒN	VALIDACIÒN DE INFORMACIÒN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	3
	INFORME (f.u)°	16
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u)°	12
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	1
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	PAGO PREDIAL (f.u:)	3
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	15
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)°	1
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)°	1
	EEQ (f.u.)	-
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)°	5
	INFORME BSQ (f.u.)	-
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)°	3
	CÈDULA O RESOLUCIÒN CATASTRAL (f.u)	3
	INFORME DE CABIDA(f.u.)	-
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	8
	ACTAS DE REUNIÒN (f.u.)	2
	COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	-
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	1
OTROS	CÈDULAS	-
(f.u): Fojas ùtiles (X): Cantidad de Escrituras (f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>89</b>
	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>1</b>
	*	<b>2</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>

F-ITADUERB01-01

Nivel de Revisión: 00

Fecha de vigencia: 00/00/00

**CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 095 ZT  
 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL EDÉN DEL QUINCHE"**

**NOMBRE DEL BARRIO:**

**CLAVE CATASTRAL:**

**13239 01 001**

HOJA 1

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES				DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS				
	2 SOLICITUD	3 ESCRITURAS	4 CERTIFICADOS	5 PAGO IMPUESTOS	6 PERSONERIA JURIDICA	7 DIRECTIVA	8 SOCIOS	9 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	10 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q
21/12/2018	1. Solicitud de regularización de ocupación informal del suelo (3)	1.- Compraventa, A favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "El Edén del Quinche", Del 13 de Julio de 2017 (24) (*)	1.- No. 510085 de 03 de diciembre de 2018 (02) (*)	1.- Predio No. 5147275 de fecha 06-07-2016 (01)	1.- Oficio No. MIDUVI-CGJ-2017-0755-0, del 17 de marzo de 2017 (01) (*)	1.- Acta s/n de fecha 10-07-2018 (01)	1.- Listado de Socios (01)	1.- Solicitud No. 320327252 (01)	1.- Fact No. 001-999-009000272 (01)
				2.- Predio No. 5147275 de fecha 21-03-2017 (01)	2.- Registro Unico de Contribuyentes Societades, del 13 de julio de 2017. (01) (*)				
				3.- Predio No. 5147275 de fecha 24-04-2018 (01)	3. Estatutos del Comité Pro Mejoras del Barrio el "Edén del Quinche". (13) (*)				

**GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

1106

Edén del Quinche

# CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 095 ZT

HOJA 2

DOCUMENTOS TÉCNICOS				COMUNICACIONES INTERNAS						OTROS	
11 INFORME REGULACIÓN METROPOLITANA I.R.M	12 PLANOS	13 MEDIOS MAGNÉTICOS	14 INFORME DE NOMENCLATURA	14 INFORMES UERB	15 INFORME DE TRAZADO VIAL	16 CÉDULA - RESOLUCIÓN CATASTRAL	16 INFORMES DE CABIDA, BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA Y RIESGOS	17 ACTAS DE REUNIÓN	18 COMUNICACIONES RECIBIDAS Y ENVIADAS	21 COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	22 VARIOS
<b>GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"</b>											
1.- Predio No. 5147275 del 19-12-2018 (01)	1.- Planta General - Ubicación - Cortes - Cuadros de Áreas - cuadro de linderos - puntos referenciales - cuadro valorado de obras de fecha diciembre del 2018 (01)	1.- CD PLANO (01)	1.- Oficio No. 713-GP-4109 de fecha 26 de noviembre del 2018 (01)  2. PLANO impreso, Nomenclatura Vial del Comité Pro Mejoras del Barrio "El Edén del Quinche", de fecha noviembre/2018 (01)	1.-Informe Socio-Organizativo No. 0001-UERB-OC-2018 (02)  2.- Informe Legal Aprobatorio No. 20-UERB-OC-2018 (01)  3.- Informe Técnico No. 01-UERB-OC-2018 (01)	1 - Oficio No. AMZT-2018-0001887 de fecha 20-08-2018 (03)	1.- Oficio No. DMC-UFAC-16328 de fecha 11 de diciembre de 2018 (01) (*)  2.- Oficio No. DMC-UFAC-16327 de fecha 11 de diciembre de 2018 (01) (*)  3.-Cédula Catastral No. 5804 de fecha 11-12-2018 (01) (*)	1.- Oficio No. SSGG-DMGR-2018-1137 de fecha 17/Dic/ 2018 (01)  2.- Informe Técnico No. 350-AT-DMGR-2018 de 23-11-2018 (07)	1.- Acta de Reunión UERB-OC de fecha 20/12/2018 (02)		1 - Oficio UERB-1631-2018 de fecha 19/noviembre/2018 (01)	

(#) Número de fojas

(\*) Copias

Revisado por:  
F)

Revisado por:  
F)

0105

evento  
en caso

ACTA No. 006-UERB-OC-2018

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: "LA TOLA DE CHECA" Y "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO EL EDÉN DEL QUINCHE" REALIZADA EL 26 DE DICIEMBRE DEL 2018.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 26 días del mes de diciembre del dos mil dieciocho, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal Tumbaco, siendo las 14 horas, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-012-2018, del 21 de diciembre del dos mil dieciocho, se reúnen los señores (as): Lcda. Sofía Castillo, Administradora Zona Tumbaco; Abg. Carlos Camacho, Director de Asesoría Jurídica Zona Tumbaco; Arq. Saomé Salazar, Delegada de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Ing. Alicia Herrera, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, 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°. 019-UERB-OC-SOLT-2018, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**LA TOLA DE CHECA**", que se encuentra ocupando el predio No. 5150033 de propiedad la Señora "Sarchi Cóndor María Luisa y Herederos", Zona Tumbaco, Parroquia Checa, Expediente No. 96 ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 020-UERB-OC-SOLT-2018, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO EL EDÉN DEL QUINCHE**", que se encuentra ocupando el predio No. 5147275 de propiedad del "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO EL EDÉN DEL QUINCHE", Zona Tumbaco, Parroquia El Quinche, Expediente No. 95 ZT. *Quinche*

**ACTA No. 006-UERB-OC-2018**

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

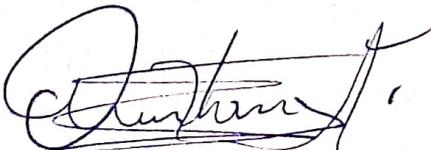
1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 019-UERB-OC-SOLT-2018, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**LA TOLA DE CHECA**", que se encuentra ocupando el **predio No. 5150033** de propiedad la Señora "Sarchi Cóndor María Luisa y Herederos", Zona Tumbaco, Parroquia Checa, Expediente No. 96 ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 020-UERB-OC-SOLT-2018, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO EL EDÉN DEL QUINCHE**", que se encuentra ocupando el **predio No. 5147275** de propiedad del "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO EL EDÉN DEL QUINCHE", Zona Tumbaco, Parroquia El Quinche, Expediente No. 95 ZT.

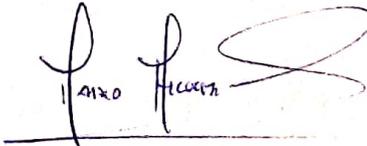
Analizado el contenido de los informes tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueban los Informes mencionados, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúen su trámite en las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

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las quince horas. *SA*

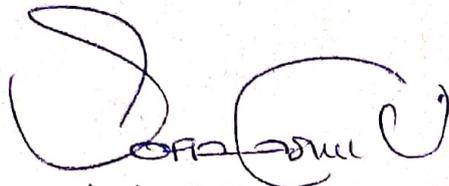
  
Arq. Carlos Lizarzáburu  
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN**

**Y**  
**SOCIO ORGANIZATIVO**  
**"REGULA TU BARRIO" – OFICINA CENTRAL**

  
Dr. Fernando Quintana  
**RESPONSABLE LEGAL**  
**UERB-OC**

  
Arq. Pablo Alcocer  
**RESPONSABLE TÉCNICO**  
**UERB-OC**

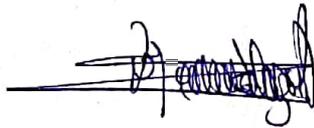
ACTA No. 006-UERB-OC-2018



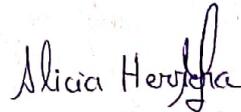
Lcda. Sofia Castillo  
**ADMINISTRADORA ZONA  
TUMBACO**



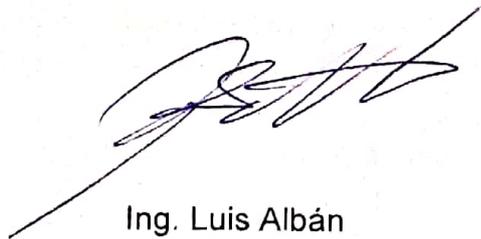
Abg. Carlos Camacho  
**DIRECTOR DE ASESORÍA  
JURÍDICA ZONA TUMBACO**



Arq. Salomé Salazar  
**DELGADA DE LA DIRECCIÓN DE  
GESTIÓN DE TERRITORIO  
ZONA TUMBACO**



Ing. Alicia Herrera  
**DELEGADA  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
CATASTRO**



Ing. Luis Albán  
**DELEGADO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE GESTIÓN DE RIESGO**

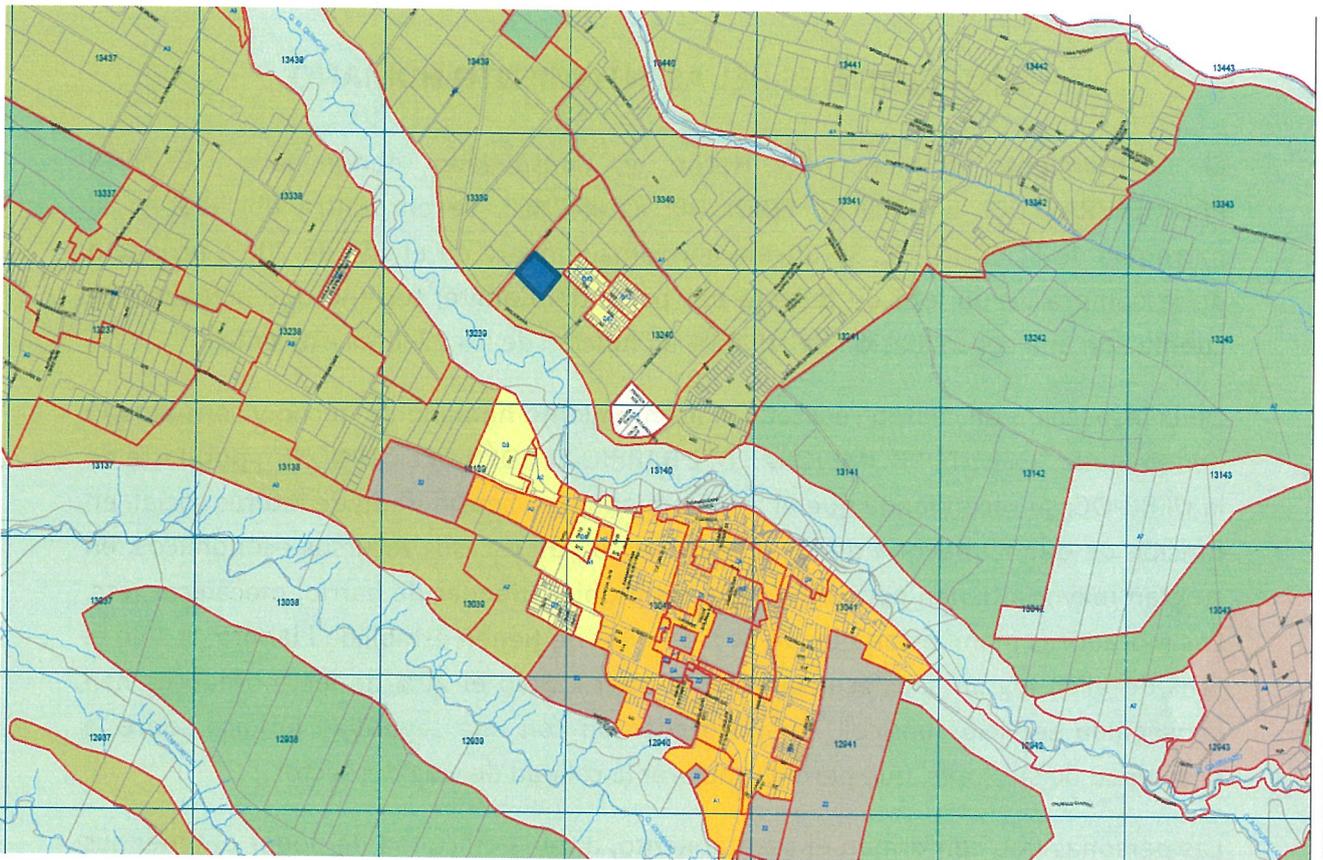


Arq. Elizabeth Ortiz  
**DELEGADA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO,  
HÁBITAT Y VIVIENDA**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO:  
"COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDÉN DEL QUINCHE",  
A FAVOR DE SUS SOCIOS.**

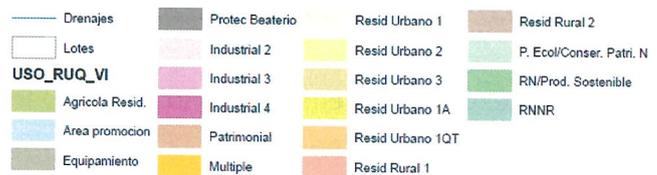
**EXPEDIENTE Nº 95 ZT  
INFORME Nº. 20-UERB-OC-SOLT-2018**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
"COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDÉN DEL  
QUINCHE"**

Parroquia: EL QUINCHE  
Barrio/Sector: EL CHAMIZAL  
Administración Municipal: TUMBACO





## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDÉN DEL QUINCHE”, se encuentra ubicado en la parroquia de EL QUINCHE, se origina aproximadamente en el año de 2009, producto de la compra de un lote de terreno por parte del Comité; terreno que actualmente cuenta con una consolidación del 45.45% en función de los 22 lotes existentes.

De la inspección de campo realizada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDÉN DEL QUINCHE”, por parte de la UERB-OC, se recomienda que el asentamiento sea considerado de interés social, en función de que la mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tienen pequeños negocios propios, tiendas de barrio, mecánicas, etc. Los moradores manifiestan que un 50% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo el 60% de ellos logran satisfacer la canasta básica. Solo el 20% de los moradores han conseguido servicios básicos; tampoco cuentan con una seguridad jurídica sobre la propiedad de sus lotes, que permita mejorar la calidad de vida del sector.

Las personas que conforman el asentamiento, ante la dificultad de poder obtener sus escrituras individuales durante más de 9 años, se acercaron a la UERB-OC solicitando ingresar al proceso de regularización.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para poder continuar con el proceso de regularización.

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDÉN DEL QUINCHE
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PROMEJORAS
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SRA. TRINIDAD RAMOS
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	9 AÑOS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	45.45% ✓
<b>Nº DE LOTES:</b>	22
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	88 PERSONAS
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio Nro. MIDUVI-CGJ-2017-0755-O registrando a la directiva.</li> <li>• Registro Único de Contribuyentes.</li> <li>• Estatutos del Comité.</li> <li>• Acta de Asamblea de fecha 10 de julio del 2018.</li> <li>• Listado de Copropietarios.</li> </ul>

### INFORME LEGAL

<b>ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDEN DEL QUINCHE"</b>	
El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Promejoras del Barrio El Edén del Quinche", se encuentra asentado sobre un Macro Lote de terreno situado en la Parroquia de El Quinche, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:	
<b>MACRO LOTE</b>	
<b>DESCRIPCION DEL INMUEBLE</b>	LOTE DE TERRENO NUMERO VEINTE
<b>PARROQUIA</b>	EL QUINCHE
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	TRAMITE 377642 / CERTIFICADO No. 510085

<b>FECHA</b>	3 DE DICIEMBRE DE 2018
<b>LINDEROS:</b>	NORTE.- Con lote número 21, en una extensión de 110 metros.
	SUR.- Con el lote número 19, en una extensión de 110 metros
	ESTE.- Con los lotes 17 y 18, en una extensión de 94.50 metros.
	OESTE.- Con la calle C, en una extensión de 94.50 metros.
<b>SUPERFICIE:</b>	10.378 m2
<b>PROPIETARIOS:</b>	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDEN DEL QUINCHE
<b>FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES.-</b>	<p>1. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 13 de julio del 2017, ante la Abogada Magister Gladys Jimena Calle Regalado, Notaria Segunda del cantón Pastaza, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de septiembre del 2018; el Dr. Raúl Rodrigo Riquelme Cárdenas, de estado civil casado, en calidad de Mandatario de los señores Emilio Alberto Rodríguez Arroyo y Mariana Carmen Rodríguez Arroyo, conforme copia de poder adjunto, vende a favor de EL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDEN DEL QUINCHE, representado por su presidenta conforme documentación adjunta la señora MARIA TRINIDAD RAMOS SEMBLANTES, de estado civil casada, el lote de terreno número 20, situado en la parroquia de El Quinche.</p> <p>➤ EL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDEN DEL QUINCHE, cuenta con 23 socios, conforme al listado presentado por los representantes.</p>
<b>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES</b>	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

#### CONCLUSIONES:

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad, los copropietarios y las formas de adquisición del macro lote donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Promejoras El Edén del Quinche" de la parroquia El Quinche, y conforme al artículo 8, numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

## INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5147275 ✓							
Clave Catastral:	13239 01 001 ✓							
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	A1(A602-50) ✓							
Lote mínimo:	600 m2. ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural ✓							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)		Zonificación:		D12(D302-50)			
	<b>SI</b>		Lote mínimo:		300 m2			
			Formas de Ocupación:		(D) Sobre Línea de Fábrica			
			Uso principal del suelo:		(RR1) Residencial Rural 1			
Cambio Clasificación del Suelo:	<b>NO</b>	Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural ✓						
Número de lotes	22 ✓							
Consolidación:	45.45% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓	Aceras	0% ✓	Bordillos	0% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	20% ✓	Alcantarillado	0% ✓	Electricidad	20% ✓
Anchos de vías y Pasajes	CALLE Oe2D (pública) 12.00m ✓			CALLE N3 8.00m ✓ CALLE N2D 8.00m ✓				
Área Útil de Lotes.	7.748,63 m2. ✓			75.35% ✓				
Área de Vías	1.825,64 m2 ✓			17.75% ✓				
Área Verde y Equipamiento	709,82 m2 ✓			6.90% ✓				

Comunal			
Área bruta del terreno(Área Total)	10.284,09	m2.	100.00 %
Porcentaje de Área Verde en Relación al área Útil de los Lotes	709,82	m2.	9.16 %

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle N3	-	27.62m	709,82m <sup>2</sup>
	Sur:	Calle N2D	-	27.64m	
	Este:	Lote N° 12	-	25.67m	
	Oeste:	Lote N° 11	-	25.70m	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 685477 de fecha 19 de diciembre 2018.</li> </ul>
	<b>PLANOS:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantación general / Ubicación / Cortes de Vías / Cortes del Terreno / Cronograma de obras / Cuadro de Áreas y Linderos, firmado por la profesional Arq. Pamela Cecilia Vallejo, con fecha diciembre 2018.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
	<b>INFORME DE NOMENCLATURA:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 713-GP 4109 con fecha 26 de noviembre del 2018, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li> </ul>
	<b>INFORME TÉCNICO UERB:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe Técnico N° 20-UERB-OC-2018 de fecha 30 de noviembre del 2018, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</li> </ul>

	<p><b>INFORMES REPLANTEO VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° AMZT-2018, con ticket GDOC N° 2018-176382 con fecha 27 de diciembre del 2018, emitido por la Administración Zonal Tumbaco.</li> </ul> <p><b>INFORMES DMC:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° DMC-UFAC-16328, con fecha 11 diciembre del 2018, que contiene cédula catastral en unipropiedad No. 5804 del 11 de diciembre del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.</li> </ul> <p><b>INFORME DMGR:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° SGSG-DMGR-2018-1137, de fecha 17 de diciembre de 2018 e Informe técnico No.350-AT-DMGR-2018, fecha 17 de diciembre del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</li> </ul>
--	--

## CONCLUSIONES

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”

## INFORME DE RIESGOS:

- El informe No.350-AT-DMGR-2018, fecha 17 de diciembre del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que:

### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

*La zona en estudio, una vez realizada la actualización del informe técnico al AHHYC “El Edén del Quinche” de la Parroquia Quinche, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “El Edén del Quinche” en general presenta un Riesgo Bajo para todos lotes frente a deslizamientos.
- Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “El Edén del Quinche” de la Parroquia Quinche presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “El Edén del Quinche” es Bajo Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Edén del Quinche", 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:**

- *Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "El Edén del Quinche", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido*

en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.

- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "El Edén del Quinche" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "El Edén del Quinche", 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 "El Edén del Quinche" en una zona de baja 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 Quinche, 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 "El Edén del Quinche" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, 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 "El Edén del Quinche" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

#### **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

- *Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de A1 (A602-50); Lote mínimo 600m; (A) Aislada; (ARR) Agrícola Residencial Rural; a A12(A302-50; Lote mínimo 300m2, (A) Aislada , (RR1) Residencial Rural 1. Adicionalmente se mantiene la Clasificación del Suelo en (SRU) Suelo Rural.*

## VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDÉN DEL QUINCHE" contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 9 años de existencia, con 45.45% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

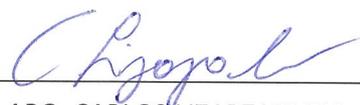
## OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDÉN DEL QUINCHE" plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 5 años.

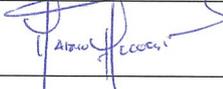
## SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDÉN DEL QUINCHE", parroquia "EL QUINCHE", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



ARQ. CARLOS LIZARABURU  
**Delegado de la Dirección UERB –  
Oficina Central**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	21/12/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	21/12/2018	

## 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 aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Promejoras del Barrio El Edén del Quinche”, tiene una consolidación del 45,45%; al inicio del proceso de regularización contaba con 9 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con .... años de asentamiento y 88 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 “Comité Promejoras del Barrio El Edén del Quinche”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

### CONSIDERANDO:

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

**ORDENANZA No.**

*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,** 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 artículo 486 del COOTAD reformado establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** 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 Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- 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 su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

## ORDENANZA No.

- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 26 de diciembre del 2018 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Lcda. Sofía Castillo, Administradora Zona Tumbaco; Abg. Carlos Camacho, Director del Departamento Jurídico Zona Tumbaco; Arq. Salomé Salazar, Delegada de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Ing. Alicia Herrera, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Luis Albán Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 20-UERB-OC-SOLT-2018, de 21 de Diciembre del 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Comité Pro Mejoras del Barrio el Edén del Quinche", a favor de sus socios.

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5147275 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDÉN DEL QUINCHE" A FAVOR DE SUS SOCIOS.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Promejoras del Barrio El Edén del Quinche" ubicado en la parroquia El Quinche, 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 del propietario del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

0093 noventa y tres

## ORDENANZA No.

Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Promejoras del Barrio El Edén del Quinche", 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 de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

### Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Predio Número:	5147275 ✓
Zonificación actual:	A1(A602-50) ✓
Lote mínimo:	600 m2. ✓
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓
Uso principal del suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural ✓
Clasificación del Suelo	(SRU) Suelo Rural ✓
Número de lotes:	22 ✓
Área útil de lotes:	7.748,63m2 ✓
Área de Vías	1.825,64m2 ✓
Área Verde y Equipamiento Comunal	709,82m2 ✓
Área bruta del terreno (Área Total)	10.284,09m2 ✓

El número total de lotes es de 22, signados del uno (1) al veinte y dos (22) 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: D12(D302-50); Lote mínimo: 300m2; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial Rural 1.

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

## ORDENANZA No.

**Artículo 6.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.-** El propietario del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Promejoras del Barrio El Edén del Quinche”, y sus socios, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 709,82m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle N3 ✓	-	27.62m ✓	709,82m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Calle N2D ✓	-	27.64m ✓	
	Este:	Lote N° 12 ✓	-	25.67m ✓	
	Oeste:	Lote N° 11 ✓	-	25.70m ✓	

**Artículo 8.- 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 las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Promejoras del Barrio El Edén del Quinche”, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.350-AT-DMGR-2018, fecha 17 de diciembre del 2018, el mismo que establece:

### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

*La zona en estudio, una vez realizada la actualización del informe técnico al AHHYC “El Edén del Quinche” de la Parroquia Quinche, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “El Edén del Quinche” en general presenta un Riesgo Bajo para todos lotes frente a deslizamientos.

0092 roverta y dos

## ORDENANZA No.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “El Edén del Quinche” de la Parroquia Quinche presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “El Edén del Quinche” es Bajo Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “El Edén del Quinche”, 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:**

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no

## ORDENANZA No.

*deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*

- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC “El Edén del Quinche”, el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*
- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de “El Edén del Quinche” no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*

### **Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC “El Edén del Quinche”, 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 “El Edén del Quinche” en una zona de baja 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 Quinche, 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.*

noventa y uno - 2021

## ORDENANZA No.

- *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 "El Edén del Quinche" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, 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 "El Edén del Quinche" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

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

**Artículo 9.- De las vías.-** El asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Promejoras del Barrio El Edén del Quinche", contempla un sistema vial de

## ORDENANZA No.

uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de .... años de existencia, con 45,45% 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 N3 8.00m

CALLE N2D 8.00m

**Artículo 10.- 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	80%
Alcantarillado	100%
Electricidad	80%

**Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Promejoras del Barrio El Edén del Quinche", 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 12.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Tumbaco realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Promejoras del Barrio El Edén del Quinche", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**ORDENANZA No.**

**Artículo 14.- 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 “Comité Promejoras del Barrio El Edén del Quinche”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los socios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Promejoras del Barrio El Edén del Quinche” 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 de 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 16.- De la entrega de escrituras individuales.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Comité Promejoras del Barrio El Edén del Quinche” a través de sus propietarios deberán entregar las respectivas escrituras individuales a favor de sus socios conforme a la ley, una vez inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

**Artículo 17.- 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 18.- 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 .....

**ORDENANZA No.**

**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,

**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,

# QUITO

## ALCALDÍA

Obenta y nese  
1089  
"Proyecto de Ordenanza 2018"  
"Comité Pro Mejoras de Barrio  
El Edén del Quinche"