

Oficio No.: SG- 0949

Quito D.M., 07 ABR. 2017

Ticket GDOC: 2016-500665; 2015-210755; 2015-208698

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 ordinaria de Concejo, de 6 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 6 de abril de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San José", Etapa II, a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Señala que se está fraccionando suelo rural, por lo que es necesario incorporar en los considerandos la referencia a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.
- En el informe de UERB dice 0% en aceras y bordillos. pero en las fotografías que se muestran en el expediente aparecen obras.
- No cuenta con área verde, se debe incorporar un artículo que establezca la exoneración de áreas verdes.



b) Concejala Soledad Benítez:

- Señalar que al existir cambio de zonificación, se requiere un plan parcial para el cambio de zonificación de este y todo asentamiento humano de hecho y consolidado en esa situación.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San José", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Señala que se está fraccionando suelo rural, por lo que es necesario incorporar en los considerandos la referencia a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.
- No cuenta con área verde, por lo que se debe incorporar un artículo que establezca la exoneración de áreas verdes.
- Existen varios lotes con menos de 100 m², otros se encuentran en área de protección de quebrada, en áreas de relleno de quebrada, hay un lote que comparte áreas de afectación en su totalidad. En el informe de UERB se enuncia que existen lotes en riesgo sin que se adjunten los documentos de respaldo. En tal sentido, se debe informar la situación en la que se encuentran los lotes en situación de riesgo.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II", Tercera Etapa, a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- Señala que deben revisarse los artículos 6 y 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.
- Se debe realizar una consulta a la Autoridad Agraria Nacional respecto del cambio de zonificación.

b) Concejal Jorge Albán:

- Insiste en que la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad debe presentar un informe de riesgos más consistente.

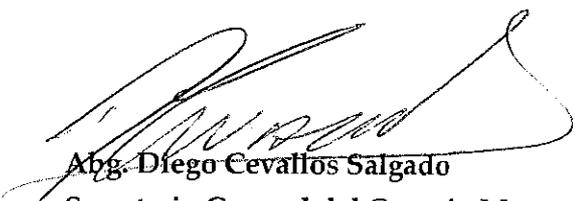


Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejales y concejales, así como la ciudadanía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

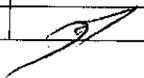
De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted 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 6 de abril de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-04-06	

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

100



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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES: <i>06/09/2017, M. Melo Director Unidad Especial Regula Tu Barrio Observaciones</i>		

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-646-2016 de 1 de agosto de 2016, a fojas 566, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 128-AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San José Etapa II", ubicado en la parroquia Pomasqui, 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. 128-AZLD, 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° 001-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 7 de marzo de 2016, a fojas 540-556 del expediente, suscrito por el Ing. Omar García, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal La Delicia (E), emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D2(D302-80)
		Lote Mínimo	300 m2
	SI	Formas de Ocupación	Sobre Línea de Fábrica
		Uso Principal del suelo:	(R2) Residencial mediana densidad

2.2. Mediante Informe Técnico N° 164-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 923-DMGR-2015 de 2 de diciembre de 2015, a fojas 6 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán, 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 estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHC "Comité Promejoras San José Etapa II" de la parroquia de Pomasqui, considerando los elementos expuestos viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo de Alto a Moderado Mitigable** en su totalidad.

La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es factible continuar con el proceso de regularización (...)"

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 del Barrio "San José Etapa II", ubicado en la parroquia Pomasqui; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación D2 (D302-80), lote mínimo de 300m², (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de suelo principal a RR1 (Residencial Rural 1), manteniendo la clasificación de suelo rural, se aprueban por excepción los lotes que no cumplen con el lote mínimo siendo estos los lotes números 5, 8, 10, 14, 17, 19, 21, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 32, 33 y 34; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 001-UERB-AZLD-SOLT-2016 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 164-AT-DMGR-2015 adjunto al oficio No. 923-DMGR-2015 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 Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo



MP
Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

J. Albán
Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano

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

M. Granda
Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

E. Sánchez
Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 27-01-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2016-500665)

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, promueve 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 los legítimos poseedores 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 Pro Mejoras del Barrio "San José", Etapa II, cuenta con 14 años de asentamiento y 196 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó 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 poseedores cuenten con escrituras 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San José", Etapa II, 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.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-268, de 5 de diciembre de 2016, expedido por las Comisiones de Ordenamiento Territorial; y, Uso de Suelo.

CONSIDERANDO:

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

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 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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, 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 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; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 16 de marzo del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: el Sr. Humberto Almeida de Sucre,

ORDENANZA No.

Administrador Zonal La Delicia; Abg. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Conzuelo Agreda, Delegada de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal La Delicia; Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) UERB-LD; Arq. Pablo Salme; 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. Mónica Carrera, Responsable Técnico; Abg. Sebastián Mata Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 001-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 7 de marzo del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "San José", Etapa II a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE", ETAPA II, 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio "San José", Etapa II, ubicado en la parroquia Pomasqui, 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, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

ORDENANZA No.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A37(A1002-35(VU))
Lote mínimo:	1.000 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial
Clasificación del suelo:	Rural
Número de lotes:	49
Área útil de lotes:	21.788,41 m ²
Área de vías y pasajes:	1.314,68 m ²
Área total de lote (lev. topog.):	23.267,16 m ²
Área de predio (escritura):	20.422,00 m ²

El número total de lotes es de 49, signados del uno (1) al cuarenta y nueve (49), 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 para los 49 lotes, conforme se detalla a continuación: D2 (D302-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fábrica, lote mínimo: 300 m², Número de pisos: 2 pisos, COS planta baja: 80%, COS total: 160%, Clasificación del suelo: (SR) Suelo Rural; Uso principal: (R2) Residencia Mediana Densidad.

Artículo 4.- Clasificación del suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es: (SR) Suelo Rural.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 5, 8, 10, 14, 19, 21, 23,24, 26, 27, 29, 30, 32, 33 y 34.

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 contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal La Delicia quien realizará el

ORDENANZA No.

seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Comité Pro-Mejoras del Barrio "San José", Etapa II 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. 164 AT-DMGR-2015, de 2 de diciembre de 2015 el mismo establece que:

*"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Comité Promejoras San José Etapa II" de la parroquia de Pomasqui, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo de Alto a Moderado Mitigable** en su totalidad".*

La Calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto desde el análisis de la DMGR expresa que es factible continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan"

- *"Tomar en cuenta el 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 planes 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."*
- *"Todos los procesos dentro del proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172 y sus Reformatorias N°447 y N°432)."*

ORDENANZA No.

"El AHHYC "Comité Promejoras San José Etapa II" deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de Protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a las construcciones sismo resistentes."

"Por lo tanto el AHHYC "Comité Promejoras San José Etapa II" conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas."

- *"La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar legalización de sus construcciones en el barrio "San José Etapa II", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición."*
- *"Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo ya que parte de los terrenos de los macrolotes están sobre el relleno de quebrada, acciones de mitigación que servirán para evitar el proceso erosivo hacia las construcciones, los mismos que al estar desprotegidos, y no saber cómo fueron rellenados, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento o un colapso dependiendo del tipo de la construcción, acciones que deben ser ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente y las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la norma ecuatoriana de la construcción (NEC-11), sobre todo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición."*
- *"Los cortes de terreno que están a la intemperie a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal u otro material y ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar el proceso erosivo hacia las construcciones, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento o un colapso dependiendo del tipo de la construcción."*

"Coordinar con la EPMMOP para verificar el trazado de la red vial al barrio, asegurando su estabilidad, y de los desbroces de terrenos generados en los cortes efectuados para la apertura de los

ORDENANZA No.

pasajes; y, considerar el criterio técnico de EPMAPS para determinar el factor de seguridad por la implantación del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo."

Artículo 7.- Excedente o diferencia de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previa a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

Artículo 8.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San José", Etapa II contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 14 años de existencia, con 73,46% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Pasaje Peatonal 1 Variable de 4 m a 4,60 m

Pasaje Peatonal 2 Variable de 6,04 m a 6,51 m

Pasaje Peatonal 3 Variable de 6 m a 7,26 m

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas 100%

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

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

Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal La Delicia 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:

ORDENANZA No.

Artículo 12.- 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio "San José", Etapa II se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social 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 14.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San José", Etapa II posterior a la emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, procederán a 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 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 16.- 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 17.- 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.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir 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 xx de xxxxx de 2017.

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx de xxxx y xx de xxxx de 2017.- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No.

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

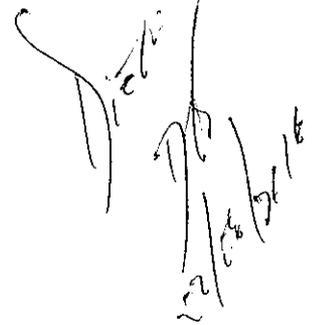
Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

Oficio No. UERB - 646 - 2016

Quito DM, 01 de agosto de 2016

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



Señora Presidenta:

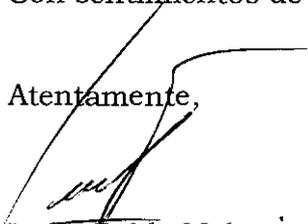
Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 128 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II**, ubicado en la **PARROQUIA DE POMASQUI**.

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. 001-UERB-AZLD-2016, de 16 de marzo de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 001-UERB-AZLD-SOLT-2016.
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,


Lcdó. Pablo Melo
**DIRECTOR DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" ENC.**

Adj. 2 carpetas.
Detalle de cantidad de documentos

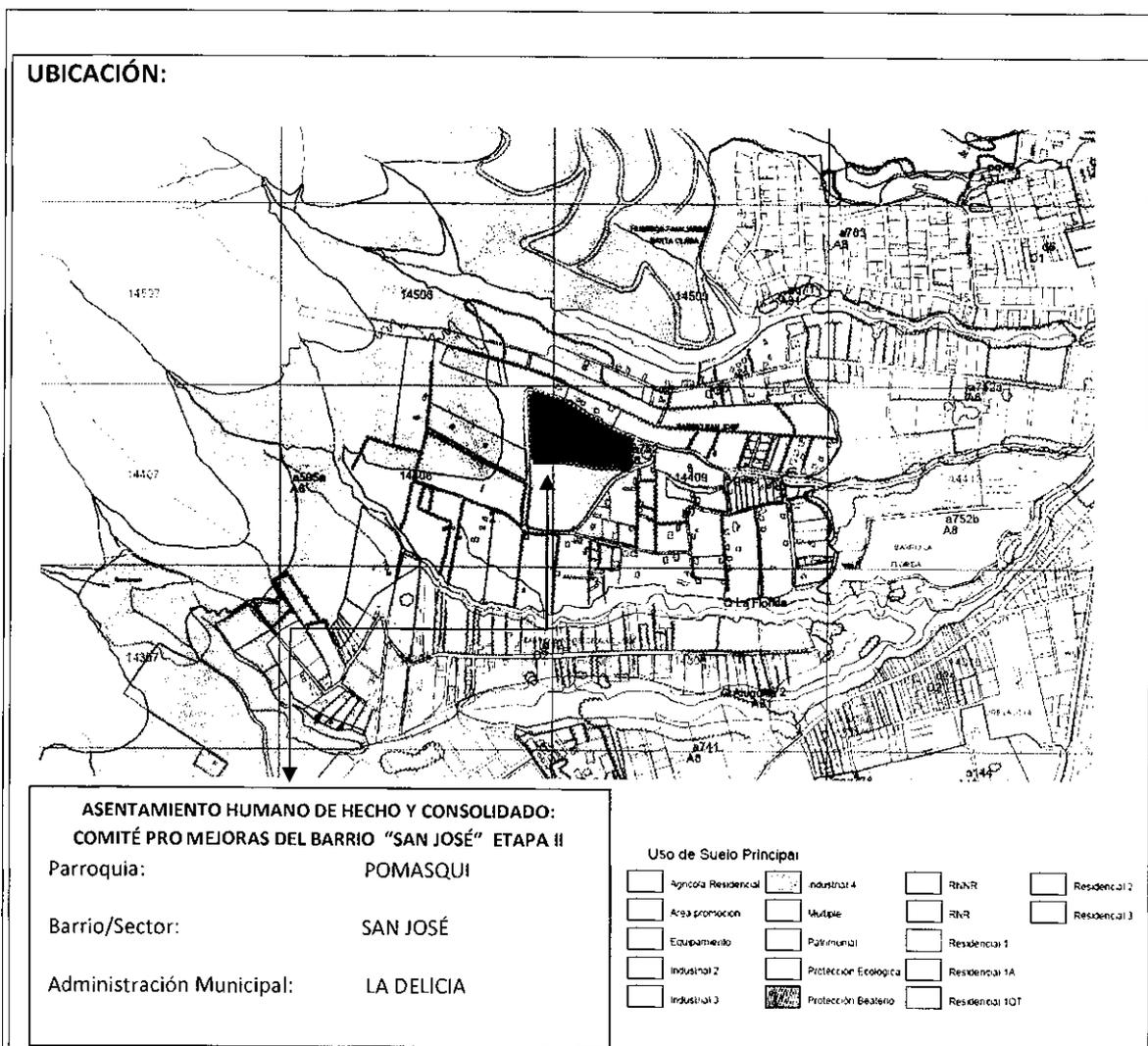
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
aha0
07 AGO 2016
Htl
565h - incluye CD

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	01-08-2016	
Revisado por:	Ab. Nadia Herrera	01-08-2016	✓

566

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO:
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 128- LA DELICIA
INFORME No.001 -UERB-AZLD-SOLT-2016**



*- 556 -
Quinientos
cinuenta y
seis*

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio "San José" Etapa II, se encuentra ubicado en la parroquia Pomasqui del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal La Delicia, el cual tiene un 73,46 % de consolidación y 14 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 25 de febrero de 2016, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder o su vez carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación; y, agua potable.

De igual forma dentro del asentamiento se visibiliza un alto grado de desempleo y por tal la carencia de ingresos económicos o a su vez un nivel bajo de los mismos.

Con estos antecedentes, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio "San José" Etapa II es considerado de **Interés Social**, y debe ser intervenido por la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra y generar de esta manera un acceso a los servicios básicos de los cuales carecen en el asentamiento.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ DE POMASQUI
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	LUZ MARÍA BEATRIZ TERNEUX
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	14 AÑOS
Nº DE LOTES:	49
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	196
% DE CONSOLIDACIÓN:	73.46%
INTERÉS SOCIAL:	SI

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:

Macrolote 1

Mediante escritura pública de compraventa de 27 de mayo de 1982 otorgada en la notaria quinta del cantón Quito ante el doctor Ulpiano Gaybor e inscrita el 15 de julio de 1982, el señor Alfonso Castellanos Rodríguez y otros venden a los **cónyuges José Virgilio Díaz y María Hernández de Díaz** el lote de terreno No. 2, con una superficie de 20.422m2, ubicado en la parroquia Pomasqui.

Linderos:

NORTE: Camino público.

SUR: Propiedad de Bolívar Flores

ESTE: Propiedad de Víctor Quisilema

OESTE: Camino Público

SUPERFICIE: 20.422 m2

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Efraín Martínez notario tercero del Cantón Quito el 14 de marzo de 1990 e inscrita el 28 de marzo de 1990 los cónyuges José Virgilio Díaz y María Hernández vendieron a la señora **Enma María Mera Shuguli** el **2.5%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Efraín Martínez notario tercero del Cantón Quito el 29 de marzo de 1990 e inscrita el 7 de junio de 1990 los cónyuges José Virgilio Díaz y María Hernández vendieron al señor Segundo Pedro Guachamin Flores el **2.4%** de lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui, aclarándose mediante escritura pública de aclaración celebrada el 21 de febrero de 1991 e inscrita el 22 de septiembre de 1994, en la cual se aclara que el porcentaje que vende al señor **Segundo Pedro Guachamin Flores** es del **5%**, del lote de

- 554 -
 Quintos
 cincuenta y
 cuatro

terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui. Posteriormente los señores Segundo Pedro Guachamin Flores y Blanca Cabezas Díaz vendieron el 2.5% a los cónyuges José Alberto Benalcazar y Marina Cabezas Santander, posteriormente el 1 de diciembre de 1995 e inscrita el 6 de febrero de 1996 vendieron ese 2,5% a los cónyuges **Manuel Moisés Betancourt Flores y Olivia Mercedes Mantilla Borja** quedándole a favor de **Segundo Pedro Guachamin Flores es del 2,5%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Efraín Martínez notario tercero del Cantón Quito el 15 de marzo de 1991 e inscrita el 9 de septiembre de 1991 los cónyuges José Virgilio Díaz y María Hernández vendieron al señor **Germánico Benalcazar Chavarría el 2.94%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Enrique Díaz notario decimo octavo del Cantón Quito el 7 de julio de 1993 e inscrita el 24 de agosto de 1993 el señor José Virgilio Díaz de estado civil viudo vendió a los cónyuges Modesto Chango Chonata y María Diocelina Llerena Moreno el 2.45% del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui. Posteriormente Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Jaime Aillon Albán notario cuarto del Cantón Quito el 18 de diciembre de 2003 e inscrita el 15 de febrero de 2005 los señores cónyuges Modesto Chango Chonata y María Diocelina Llerena Moreno vendieron a los cónyuges **Luis Homero Chango Chonata y María de Lourdes Collaguazo Quishpe el 1%**, quedando para **Modesto Chango Chonata y María Diocelina Llerena Moreno el 1.45%**
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Enrique Díaz notario decimo octavo del Cantón Quito el 7 de julio de 1993 e inscrita el 24 de agosto de 1993 el señor José Virgilio Díaz de estado civil viudo vendió a los cónyuges **Fidel Isaías Llerena Moreno y María del Carmen Viracocha Cachumba el 2.45%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Enrique Díaz notario decimo octavo del Cantón Quito el 26 de julio de 1993 e inscrita el 4 de octubre de 1993 el señor José Virgilio Díaz de estado civil viudo vendió a los señores **Fernando David y Germán Anibal Gómez Ortega el 6%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Enrique Díaz notario decimo octavo del Cantón Quito el 20 de agosto de 1993 e inscrita el 15 de julio de 1996 el señor José Virgilio Díaz de estado civil viudo vendió al señor **Edgar Germánico Benalcazar Chavarría el 2.94%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.

POSESION EFECTIVA

- Mediante posesión efectiva dictada por el señor juez de vigésimo segundo de lo civil de Pichincha, el 30 de octubre de 1997 de los bienes dejados por los cónyuges José Virgilio Díaz y María Ignacia Hernández Alabuella e inscrita el 6 de noviembre de 1997, a favor de la señora **María Transito Díaz Hernández** de los derechos sobrantes del lote de terreno de la parroquia de Pomasqui.
- Mediante posesión efectiva dictada por el señor juez vigésimo de la Provincia de Pichincha, de 20 de marzo de 1997, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados

por José Virgilio Díaz y María Ignacia Hernández Alabuella, a favor de su hija María Transito Díaz Hernández, a quien le corresponde el 50% de los bienes hereditarios; y, sus nietos **Georgina, Segundo Crispíñan, Luis Gerardo, Rosario y María Fernanda Díaz Sigcha, por derecho de representación de su fallecido padre señor Virgilio Díaz Hernández**

VENTAS POSTERIORES

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Jaime Aillon Albán notario cuarto del Cantón Quito el 11 de junio de 1998 e inscrita el 2 de octubre de 1998 los cónyuges María Transito Díaz Hernández y Segundo Mariano Cabezas Cuchicagua vendieron al señor **Mario Iban Jácome Moreno el 1%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Jaime Aillon Albán notario cuarto del Cantón Quito el 29 de mayo de 1998 e inscrita el 8 de octubre de 1998 los cónyuges María Transito Díaz Hernández y Segundo Mariano Cabezas Cuchicagua vendieron a los cónyuges **Manuel Mesías Quisilema Tamayo y Carmen Guadalupe Coral Riascos el 1%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Edgar Patricio Terán notario quinto del Cantón Quito el 3 de julio de 1998 e inscrita el 17 de julio de 1998 la señora María Transito Díaz Hernández vendió a los cónyuges **Manuel Antonio Lara Lasso y María Esperanza Landázuri Vásquez el 0.98%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Jaime Aillon Albán notario cuarto del Cantón Quito el 13 de agosto de 1999 e inscrita el 14 de marzo del 2000 los cónyuges María Transito Díaz Hernández y Segundo Mariano Cabezas Cuchicagua vendieron a los cónyuges Luis Erevio Viteri Calderón y Santa Lucrecia Surriaga Mina el 3.3% del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui. Posteriormente mediante escritura otorgada el 10 de febrero de 2015 ante el Dr. Diego Almeida notario decimo e inscrita el 2 de marzo de 2015, de ese 3.3% vende a los cónyuges **Ramiro Patricio Chucuri Viteri y Rosa Juana Morales Velastegui el 1,09%**, quedando para **Luis Erevio Viteri Calderón y Santa Lucrecia Surriaga Mina el 2.21%**
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante la doctora Mariela Pozo Acosta notaria trigésima primera del Cantón Quito el 8 de septiembre de 1999 e inscrita el 7 de octubre de 1999 la señora María Transito Díaz Hernández vendió al señor **Adrian Sánchez Sánchez el 2.94%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Jaime Aillon Albán notario cuarto del Cantón Quito el 30 de diciembre de 1999 e inscrita el 16 de marzo del 2000 los cónyuges María Transito Díaz Hernández y Segundo Mariano Cabezas Cuchicagua vendieron a los cónyuges **Ramón Oswaldo Pillajo Chávez y Elida Ismenia Solórzano Tuarez el 1.6%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 14 de enero de 2000 e inscrita el 24 de mayo de 2000 la señora María Transito Díaz Hernández vendió al señor **Ángel Miguel Pinto Bastidas el 1%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la

- parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 2 de febrero de 2000 e inscrita el 19 de mayo de 2000 la señora **María Transito Díaz Hernández** vendió a los señores **Fernando Minango Rodríguez y María Francisca Minango Rodríguez el 1.5%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
 - Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 29 de febrero de 2000 e inscrita el 19 de mayo de 2000 la señora **María Transito Díaz Hernández** vendió a los cónyuges **Jacinto Quirino Rosales Parraga y Blanca Margarita Muñoz el 2.2%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
 - Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 29 de febrero de 2000 e inscrita el 16 de marzo de 2000 la señora **María Transito Díaz Hernández** vendió al señor **Gerardo Mauricio Pallo Ivañez el 2.8%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
 - Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 3 de marzo de 2000 e inscrita el 16 de marzo de 2000 la señora **María Transito Díaz Hernández** vendió a los cónyuges **José Renán Cuaspud Almeida y María Soledad Colcha el 1.3%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
 - Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 7 de junio de 2000 e inscrita el 3 de agosto de 2000 la señora **María Transito Díaz Hernández** vendió a los cónyuges **Segundo Bartolomé Cumbal Morales y María Beatriz Ashqui Reino el 1.47%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
 - Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 7 de junio de 2000 e inscrita el 31 de julio de 2000 la señora **María Transito Díaz Hernández** vendió a la señorita **Mercedes Peña Cárdenas el 1.47%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
 - Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 3 de agosto de 2000 e inscrita el 22 de septiembre de 2000 la señora **Georgina Díaz Sigcha** vendió a los cónyuges **Marco Vinicio López Yugsan y Fanny Cecilia Guaman el 2.5%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui, POSTERIORMENTE mediante escritura de compraventa otorgada el 4 de febrero de 2005 en la notaria primera del cantón Puerto Quito del doctor **Napoleón Borja** e inscrita el 6 de junio de 2005, se vendió a la señorita **María Esperanza Guallo Guamán ese 2,5%.**
 - Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 3 de agosto de 2000 e inscrita el 1 de noviembre de 2000 el señor **Luis Gerardo Díaz Sigcha** vendió a los cónyuges **Nectarario Manosalvas Valle y Olivia Piedad Flores Mediavilla el 2.5%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
 - Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 3 de agosto de 2000 e inscrita el 11 de septiembre de 2000 los señores **Segundo Crispíñan, Luis Gerardo,**

María Fernanda, Rosario y Georgina Díaz Sigcha vendieron a la señora **Rosa María Quito Yunga el 4.5%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Jaime Aillon Albán notario cuarto del Cantón Quito el 5 de enero de 2001 e inscrita el 12 de febrero de 2001 la señora Rosa Celina Moreno Maila vendió a los cónyuges **Agusto Renan Miño Salazar y Martha Leonor Arias Moreno el 2.45%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 6 de abril de 2001 e inscrita el 10 de mayo de 2001 los cónyuges Elías Julián Granados Villa y Cecilia Brígida Sánchez Asunción vendieron al señor **Gerardo Pascual Sampedro Terán el 3.96%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Alfonso Freire Zapata notario decimo cuarto del Cantón Quito el 12 de junio de 2001 e inscrita el 28 de septiembre de 2001 la señora María Transito Díaz Hernández vendieron a los cónyuges **Luis Humberto Tamayo Pilca y Delia Esperanza Flores Ramírez el 2.05%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Jaime Aillon Albán notario cuarto del Cantón Quito el 6 de marzo de 2002 e inscrita el 25 de marzo de 2002 los señores Edgar Germánico Benalcazar Chavarría y Sylvia Zulema Mena Pino a los cónyuges **Norma Violeta Benalcazar Chavarría y Germánico Miguel Saransig Paredes el 2.47%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 17 de mayo de 2002 e inscrita el 12 de agosto de 2003 la señorita Patricia del Pilar Pallo Cabezas vendió a los cónyuges señora **Sylvia Zulema Mena Pino y Germánico Benalcazar Chavarría el 2.1%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Napoleón Borja Borja notario primero del Cantón Puerto Quito el 26 de septiembre de 2002 e inscrita el 5 de noviembre de 2002 la señorita Sonia Hirlanada Guevara Sánchez vendió a los cónyuges señora **Sylvia Zulema Mena Pino y Germánico Benalcazar Chavarría el 2.45%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 17 de julio de 2003 e inscrita el 8 de septiembre de 2003 los cónyuges Willians Edison Arias Castro y Esthela Granizo Flores vendieron a los **cónyuges Isaías Callán Arévalo y Aurora Melania Cabrera Espinoza el 1.47%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 4 de octubre de 2004 e inscrita el 15 de noviembre de 2006 el señor Segundo Crispiñan Díaz Sigcha vendió a los **cónyuges Moisés Pallo Guaman y Silvia Emperatriz Quisilema Pantoja el 5%** del 20% que al vendedor le corresponde en el 50% del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Napoleón Borja Borja notario primero del Cantón Puerto Quito el 1 de octubre de

550-
Quimantós
Cm. C. C. C.

- 2005 e inscrita el 6 de octubre de 2006 los señores Segundo Crispiñan, María Fernanda y Rosario Díaz Sigcha vendieron al señor **Wilson Marcelo Montenegro Condor el 3.98%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 15 de febrero de 2008 e inscrita el 14 de agosto de 2008 los cónyuges Edgar Germánico Benalcazar Chavarría y Sylvia Zulema Mena Pino vendieron a los señores **Gloria Pamela Benalcazar Mena, Juan Francisco Benalcazar Mena y Juan Sebastián Benalcazar Mena el 2.5%** del lote de terreno de mayor extensión de la parroquia Pomasqui.
 - Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 25 de agosto de 2008 e inscrita el 23 de abril de 2009 los cónyuges Edgar Germánico Benalcazar Chavarría y Sylvia Zulema Mena Pino vendieron a la señora **Gloria Pamela Benalcazar Mena, el 5,31%** del lote de terreno de mayor extensión de la parroquia Pomasqui.
 - Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 5 de mayo de 2009 e inscrita el 15 de junio de 2009 los cónyuges Sylvia Zulema Mena Pino y Germánico Benalcazar Chavarría vendieron al señor **José Fausto Quishpe Cadena el 2.94%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
 - Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante la doctora Mariela Pozo notaria Trigésima Primera del Cantón Quito el 11 de agosto de 2009 e inscrita el 23 de septiembre de 2009 los cónyuges Manuel Alejandro Peña Cárdenas y Rosa Celina Granizo Flores vendieron la señora **Silvia Marina Sánchez Paredes el 2%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
 - Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Juan Villacis Medina notario noveno del Cantón Quito el 15 de julio de 2009 e inscrita el 31 de julio de 2009 los cónyuges Máximo Carlos Troncoso Anchundia y María Elena Jácome Moreno vendieron a la señora **Elizabeth Roció Vargas Becerra el 1%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
 - Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Luis Vargas Hinostraza notario séptimo del Cantón Quito el 23 de diciembre de 2010 e inscrita el 4 de enero de 2011 la señora Laura Piedad Negrete Rodríguez vendió al señor Alfredo Quisilema Tamayo el 5% del lote de terreno de 20.000 m2 de la parroquia Pomasqui. Posteriormente el señor Alfredo Quisilema Tamayo el 11 de septiembre de 2013 e inscrita el 27 de noviembre de 2013 vende según escritura otorgada ante el notario Doctor Lider Moreta, notario cuarto del Canton Quito a favor de **Ernesto Quisilema Tamayo el 0.94%** de ese 5%, quedando para **Alfredo Quisilema Tamayo el 4.06%**
 - Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Luis Vargas Hinostraza notario séptimo del Cantón Quito el 18 de diciembre de 2013 e inscrita el 13 de enero de 2014 los cónyuges Manuel Germán Velecela Morocho y María Emperatriz Amendaño Velecela vendieron a la señorita **Alexandra Elizabeth Ruiz Santander el 2,6%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
 - Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Rómulo Pallo Quisilema notario cuarto del Cantón Quito el 3 de febrero de 2014 e inscrita el 8 de julio de 2014 los señores Luis Humberto Muenala Muenala, Luis Enrique

Maldonado Rojas, Luis Enrique Maldonado Muenala, Marisol Martínez Muenala, Marco Vinicio Martínez Muenala, Marco Giovanni Maldonado Muenala vendieron a la señora **Gimena Patricia Quizhpe Pineda el 2,94%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante la doctora Mariela Pozo notaria Trigésima Primera del Cantón Quito el 14 de agosto de 2014 e inscrita el 8 de mayo de 2014 los cónyuges Galo Rubén Sánchez Yerovi y Vilma Narcisa Montero Pazmiño vendieron a los cónyuges **José Filiberto Rosero Beltrán e Ingrid Elizabeth Montero Pazmiño el 3.2%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante la doctora Hiroshima Villalva Miranda Notaria Cuadragésima sexta del Cantón Quito el 7 de agosto de 2014 e inscrita el 3 de octubre de 2014 el señor Wilson Marcelo Montenegro Condor vendió a los cónyuges **Eduardo Fidel Montenegro Cóndor y Yessenia Elizabeth Álava Sancan el 1%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui

CONCLUSIONES:

- El macrolote 1 , tiene una **SUPERFICIE: 20.422 m2** ubicado en la parroquia de Pomasqui, comprado por los cónyuges **José Virgilio Díaz y María Hernández.**
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Se realizaron posesiones efectivas de los bienes dejados por **José Virgilio Díaz y María Hernández**

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Enma María Mera Shuguli	C380649297001 30/10/2015	2.5%
Manuel Moisés Betancourt Flores y Dlivia Mercedes Mantilla Borja	C180421533001 13/01/2016	2.5%
Segundo Pedro Guachamin Flores	C180421530001 13/01/2016	2.5%
Germánico Benalcazar Chavarria	C180423801001 03/02/2016	2,52%
Modesto Chango Chonata y María Diocelina Llerena Moreno	C380655963001 30/12/2015	1.45%

548-
Giménez
Wassmayer
Acho

Luis Homero Chango Chonata y María de Lourdes Collaguazo Quishpe	C180421523001 13/01/2016	1%
Gloria Pamela, Juan Sebastián y Juan Francisco Benalcazar Mena	C380655957001 30/12/2015	2,5%
Gloria Pamela Benalcazar Mena	C180421538001 13/01/2016	5,31%
Fidel Isaías Llerena Moreno y María del Carmen Viracocha Cachumba	C380655968001 30/12/2015	2.45%
Fernando David y Germán Aníbal Gómez Ortega	C180421526001 13/01/2016	6%
Herederos de los señores José Virgilio Díaz y María Hernández	C12084142001 19/02/2016	2,75485%
Mario Iban Jácome Moreno	C180421527001 13/01/2016	1%
Manuel Mesías Quisilema Tamayo y Carmen Guadalupe Coral Riascos	C380655967001 30/12/2015	1%
Manuel Antonio Lara Lasso y María Esperanza Landázuri Vásquez	C380650870001 17/11/2015	0.98%
Luis Erevio Viteri Calderón y Santa Lucrecia Surriaga Minael	C380655971001 30/12/2015	2.21%
Ramiro Patricio Chucuri Viteri y Rosa Juana Morales Velastegui	C380655972001 30/12/2015	1,09
Adrian Sánchez Sánchez	C180421539001 13/01/2016	2.94%
Ramón Oswaldo Pillajo Chávez y Elida Ismenia Solórzano Tuarez	C180421529001 13/01/2016	1.6%
Ángel Miguel Pinto Bastidas	C180421524001 13/01/2016	1%
Fernando Minango Rodríguez y María Francisca Minango Rodríguez	C380655964001 30/12/2015	1.5%
Jacinto Quirino Rosales Parraga y Blanca Margarita Muñoz	C380655958001 30/12/2015	2.2%
Gerardo Mauricio Pallo Ivañez	C180421528001 13/01/2016	2.8%

José Renan Cuaspuud Almeida y María Soledad Colcha	C380655959001 30/12/2015	1.3%
Segundo Bartolomé Cumbal Morales y María Beatriz Ashqui Reino	C180421532001 13/01/2016	1.47%
Mercedes Peña Cárdenas	C380655953001 30/12/2015	1.47%
María Esperanza Guallo Guamán	C380650871001 17/11/2015	2.5%
Nectario Manosalvas Valle y Olivia Piedad Flores Mediavilla	C380650869001 17/11/2015	2.5%
Rosa María Quito Yunga	C180421531001 13/01//2016	4.5%
Agusto Renan Miño Salazar y Martha Leonor Arias Moreno	C380655955001 30/12/2015	2.45%
Gerardo Pascual Sampedro Terán	C380655970001 30/12/2015	3.96%
Luis Humberto Tamayo Pilca y Delia Esperanza Flores Ramírez	C380655951001 30/12/2015	2.05%
Norma Violeta Benalcazar Chavarría y Germánico Miguel Saransig Paredes	C380655962001 30/12/2015	2.47%
Isaias Callán Arévalo y Aurora Melania Cabrera Espinoza	C380655952001 30/12/2015	1.47%
Moisés Pallo Guaman y Silvia Emperatriz Quisilema Pantoja	C70361874001 20/01/2016	0.35915
Wilson Marcelo Montenegro Condor	C380655961001 30/12/2015	2.98%
Eduardo Fidel Montenegro Cóndor y Yessenia Elizabeth Álava Sancan	C180421534001 13/01/2016	1%
José Fausto Quishpe Cadena	C380655954001 30/12/2015	2.94%
Silvia Marina Sánchez Paredes	C180421521001 13/01/2016	2%
Elizabeth Roció Vargas Becerra	C380655966001 30/12/2015	1%
Alfredo Quisilema Tamayo	C180421535001 13/01/2016	4.06%
Ernesto Quisilema Tamayo	C180421536001 13/01/2016	0.94%

Alexandra Elizabeth Ruiz Santander	C180421525001 13/01/2016	2.6%
Gimena Patricia Quizhpe Pineda	C180421522001 13/01/2016	2.94%
José Filiberto Rosero Beltrán e Ingrid Elizabeth Montero Pazmiño	C380655965001 30/12/2015	3.2%
TOTAL		100%

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5191794							
Clave Catastral:	1440903007							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A37(A1002-35(VU))							
Lote mínimo:	1000m ²							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola residencial							
Clasificación del suelo:	(SR) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D2(D302-30)					
	SI	Lote mínimo:	300m ²					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobrelínea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(R2) residencial mediana densidad					
Número de lotes	49	NOTA:						
Consolidación:	73.46 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje Peatonal 1		4 m a 4,60m	variable				
	Pasaje Peatonal 2		6,04m a 6,51m	variable				
	Pasaje peatonal 3		6m a 7,26m.	variable				
Área Útil de Lotes	21.788,41	m ² .	93,64%					
Área de Afectación Vial	164,07	m ² .	0,71%					
Área de Vías y Pasajes	1.314,68	m ²	5,65 %					
Área bruta del terreno (Área Total)	23.267,16	m ²	100%					

Se aprueba lote que no tiene el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	5	262,94
	8	243,66
	10	204,43
	14	151,87
	17	267,19
	19	188,7
	21	215,97
	23	186,50
	24	180,58
	26	245,45
	27	220,37
	29	179,81
	30	217,11
	32	195,96
	33	183,08
	34	178,93

**ANEXO
TÉCNICO:**

INFORME VIAL:

- Oficio N° 004376 con fecha 03 de Diciembre del 2015, emitido por el Administrador de la Delicia, en el que se adjunta el informe técnico 098-UTYV-15 emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración La Delicia.

INFORMES TECNICOS:

- Oficio N° 000863, que contiene el informe de cabidas , linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 02 de Febrero del 2016
- Informe Técnico de Riesgos N°164 AT-DMGR-2015, con fecha 02/12/2015
- Informe de Nomenclatura N°4152 que contiene la nomenclatura del Barrio emitido por la EPMOP con fecha 08 de Diciembre del 2015.
- Informe Técnico N° 01 UERB-AZLD 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 10 de Diciembre del 2015 emitido por Arq. Mónica Paola Carrera Pérez, RT-UERB " LA DELICIA"

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

- Consulta de datos del predio:
- N° 566367 de fecha 2016-02-10

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO

- Factura N° 001-008-001182350

- 544 -
Quinientos cuarenta y cuatro

<p>EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.</p> <ul style="list-style-type: none">• Factura N° 001-007-003377666 <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Sergio Frutos, con fecha Febrero 2016 <p>1 CD con el archivo magnético.</p>
--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II** son las siguientes: Calzadas 100%
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será cinco años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II**
- Se propone el cambio de zonificación a: D2 (D302-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 300 m², Número de pisos: 2 pisos, COS planta baja: 80%, COS total: 160%, Se mantiene la clasificación del suelo: (SU) Suelo Rural; Uso principal: (R2) Residencia Mediana Densidad.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II** contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 14 años de existencia, con 73.46% de consolidación de viviendas, se aprueban los pasajes peatonales; Pasaje Peatonal 1 ancho variable de 4m a 4,60m; Pasaje Peatonal 2 ancho variable de 6,04m a 6,51m; Pasaje peatonal 3 de ancho variable 6m a 7,26m.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II**, está conformado por 49 lotes, signados del uno al cuarenta y nueve.

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado: Comité Pro mejoras del Barrio "San José" Etapa II está conformado por 49 lotes, de los cuales entran como lotes por excepción los detallados a continuación: 5, 8, 10, 14, 17, 19, 21, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 34.
- Según el área determinada en la escritura para el: Macrolote 1 es de 20.422,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 23.267,16 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 2.845,16 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Del informe Técnico de Riesgos N° 164 AT-DMGR-2015 se desprende que: Comité Pro mejoras del Barrio "San José" Etapa II de la Parroquia de Pomasquí, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo de Alto a Moderado** en su totalidad.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.

"Tomar en cuenta el 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 planes 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.”

- Todos los procesos del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432);

El AHHYC “Comité Promejoras San José Etapa II” deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; cumplir con lo establecido en los artículos 116 áreas de protección de taludes, 117 áreas de protección de quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

Por lo tanto el AHHYC “Comité Promejoras San José Etapa II” conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio “Comité Promejoras San José Etapa II”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo ya que el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo generando factores preparatorios para un deslizamiento o un colapso dependiendo del tipo de la construcción, acciones que deben ser ejecutadas con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente y las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la Norma Ecuatoriana de la

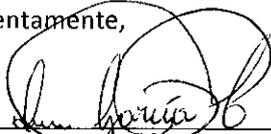
Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sísmo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

- Los cortes de terreno que están a la intemperie a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal u otro material y ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que sirvan para evitar el proceso erosivo hacia las construcciones, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento o un colapso, dependiendo del tipo de construcción.
- Coordinar con la **EPMMOP** para verificar el trazado de la red vial al barrio, asegurando su estabilidad, y de los desbroces de terrenos generados en los cortes efectuados para la apertura de los pasajes; y, considerar el criterio técnico de **EPMAPS** para determinar el factor de seguridad por la implantación del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.

SOLICITUD

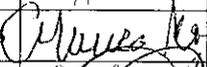
Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “SAN JOSÉ” ETAPA II** parroquia Pomasqui, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Ing. Omar García Cedeño

Coordinador (e) UERB-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	07/03/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. MÓNICA CARRERA RESPONSABLE TÉCNICO	07/03/2016	
REVISADO POR :	ING. OMAR GARCÍA CEDEÑO COORDINADOR UERB-DELICIA	07/03/2016	

Oficio N° 923-DMGR-2015

Quito, 02 de Diciembre de 2015

Licenciado
Pablo Melo

DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO (E)

Presente.-

Abogada

Catherine Thur de Koos

**COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA
ADMINISTRACIÓN LA DELICIA**

Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 1050-UERB-2015 del 26 de noviembre de 2015; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°164-AT-DMGR-2015; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- San José de Pomasqui Manzana 10

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente

MSc. Alejandro Terán

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD-MDMQ.**

MT

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Quito*
Firma: *Quito*
Fecha: **02 Dic 2015**

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 27/11/2015

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio	
X: 782044; Y: 9993508 Z: 2570 msnm aprox.	LA DELICIA	POMASQUI	COMITÉ PROMEJORAS SAN JOSE ETAPA II	
Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Guillermo Valdivieso y Pasajes S/N	Regular		OF. No. 1050-UERB-2015;	S/N
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Comité Promejoras San José Etapa II" Número Predial escritura 1: 5191794 Clave catastral escritura 2: 144090307			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
ÁREA	Macro lotes pertenecientes al barrio, con un área total de 20.422,00 m ²				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de Agrícola Residencial en su totalidad.				
RELIEVE	El terreno donde está asentado la población se localiza dentro de la parroquia Pomasqui. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2600 m.s.n.m. y los 2560 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 40 metros. El terreno presenta dos tipos de pendientes: una ladera ondulada con suave pendiente en un 40%, con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie y el resto del terreno posee una ladera con moderada pendiente, con una inclinación que va desde los 12 a 25% o de 6 a 15 grados.				
N° Edificaciones	Varias				
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Media agua Otro.	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 se expresa que existen casas de una, dos y tres plantas con los materiales descritos anteriormente.				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		30	60	10	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque trabado con cemento, ladrillo	Losa, eternit y zinc.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	sí	sí	sí	50%	50%
Otro tipo de información física relevante	El acceso al barrio es por calles adoquinadas desde la Av. Manuel Córdova Galarza y sigue la calle Guillermo Valdivieso hasta el final Existe infraestructura para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. El macrolote perteneciente al barrio pasee pasajes en terreno afirmado.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km del asentamiento humano Comité Promejoras San José Etapa II.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Flujo de Lodo	2007	Abril	Calle el Buen Pastor	208 metros
Inundación	2007	Abril	Barrio Moran	382 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Moderada-Alta	Intensidad Baja Moderada	Caída de ceniza de menor peligro

4.1 Amenazas Geológicas -Movimientos en masa

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, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos. Y según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta cuatro valores de susceptibilidad de movimientos en masa, estos valores son: **Bajo (15%) Moderado (25%), Alto (25%) y Muy Alto 35%**; distribuidos por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable** en un 30% y **Medianamente Favorable** en un 70%; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a secuencias de materiales volcánicos, los cuales presentan en la parte inferior una posible avalancha volcánica (clasto-soportado), que se encuentra medianamente consolidada; supra yaciendo a este depósito volcánico se encuentran capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), las cuales se encuentran intercaladas con pequeñas capas de lapilli y horizontes de aproximadamente 1cm de arena color gris. El material volcánico que se encuentran sobre la avalancha volcánica, no se encuentra consolidado, por lo cual se ven afectados por la erosión que ha causado pequeños desprendimientos de material que se depositan en el interior de la quebrada. Toda esta secuencia volcánica se encuentra cubierta por una capa de suelo orgánico de color café negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud	Inclinación de ladera-talud	Longitud de pendiente	Estado del Talud	Tipo de Caudal	Estabilidad	Agua / Suelo
1	0-5	X < de 30°	X < 10 m	No fisurado	X Seca	X Estable	X No/Seco
2	5-10	de 30° a 45°	10-50 m	Regular	Ocasional	Poco estable	Humedecido
3	10-20	de 45° a 60°	50-100 m	X Escombros	Permanente	Inestable	Afloramiento
4	>20-30	de 60° a 90°	>100 m	Fisurado	Crecida	Crítico	Si/Saturado

En la actualidad:

- Cobertura de suelo: Con las edificaciones y los pocos espacios con pastos, arbustos interandinos y cultivos de ciclo corto
- Uso del suelo: Agrícola Residencial.
- Drenajes: Por el alcantarillado y sumideros las vías se observan que recorren a favor de la pendiente.

4.2 Sismos

4.2.1 Descripción de la amenaza por sismos

Quito está expuesto a amenazas sísmicas debido a que está asentado sobre el denominado Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ). Este sistema de fallas activas se prolonga a lo largo de 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo.

Adicionalmente, existen dos estudios de microzonificación sísmica para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES (ERN) en 2012 y el otro fue elaborado por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años. El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230 cm/s². El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s² para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

4.2.2 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	Aproximadamente a 85 metros el lado nor occidental se encuentra un ramal de quebrada
Pendiente	El terreno posee dos valores de pendientes: de 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados (40%) y 12 a 25% o de 6 a 15 grados (60%; zonas puntuales)
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Ladera ondulada con suave pendiente (en un 20% del terreno), y una ladera con moderada pendiente (en un 80% del terreno; zonas puntuales)
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todo el macrolote, donde están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta dos tipos de pendientes: ladera ondulada con suave pendiente y laderas con moderada pendiente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Moderada a Alta** en ciertas zonas del terreno según lo establecido en el software de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR).

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 50% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Media** por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular ya que la mayoría de vías o accesos de entrada están adoquinadas con drenajes laterales para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Media** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Comité Promejoras San José Etapa II" se encuentra dentro de la Parroquia de Pomasqui. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total es de 20.422,00 m² incluyendo todas las edificaciones y lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 85% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Comité Promejoras San José Etapa II" de la Parroquia de Pomasqui, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo de Alto a Moderado Mitigable** en su totalidad.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.

7 RECOMENDACIONES

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de 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 planes 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 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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

El AHHYC "Comité Promejoras San José Etapa II" deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 *Áreas de Protección de Quebradas*, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*.

Por lo tanto el AHHYC "Comité Promejoras San José Etapa II" conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.

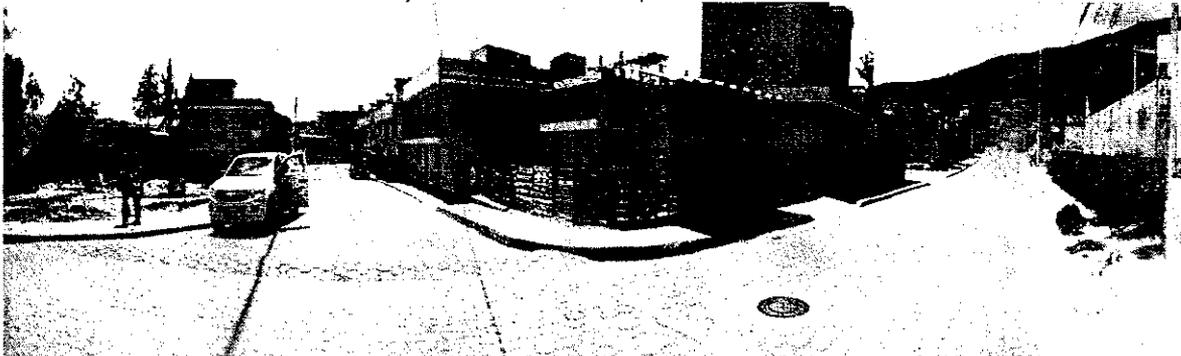
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio "Comité Promejoras San José Etapa II", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo ya que el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo generando factores preparatorios para un deslizamiento o un colapso dependiendo del tipo de la construcción, acciones que deben ser ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente y las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Los cortes de terreno que están a la intemperie a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal u otro material y ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar el proceso erosivo hacia las construcciones, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento o un colapso dependiendo del tipo de la construcción.
- Coordinar con la **EPMMOP** para verificar el trazado de la red vial al barrio, asegurando su estabilidad, y de los desbroces de terrenos generados en los cortes efectuados para la apertura de los pasajes; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para determinar el factor de seguridad por la implantación del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.

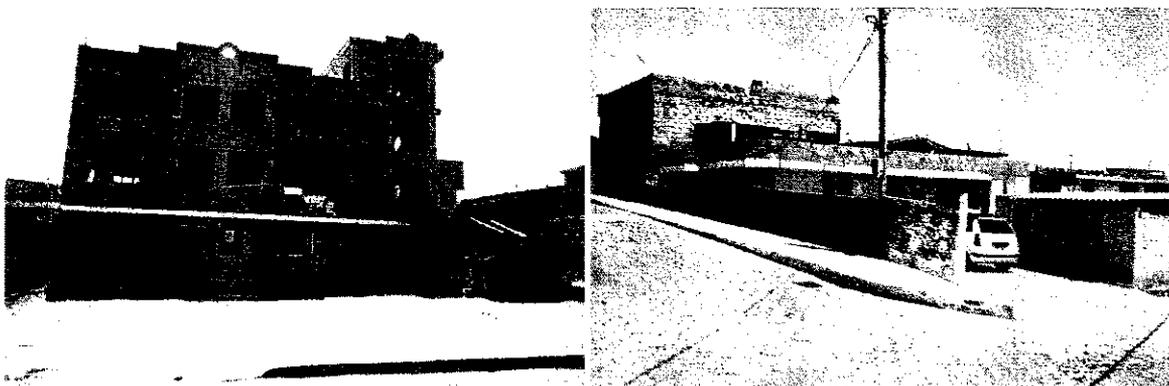
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

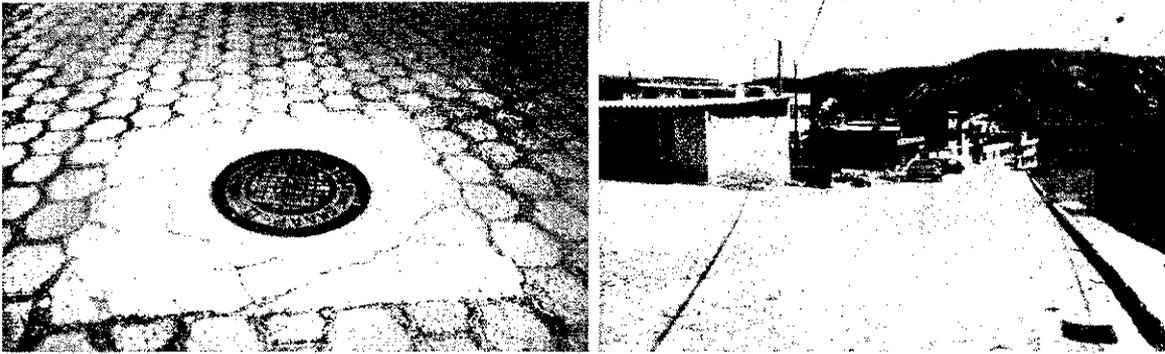
8.1.1 El barrio "Comité Promejoras San José Etapa II".



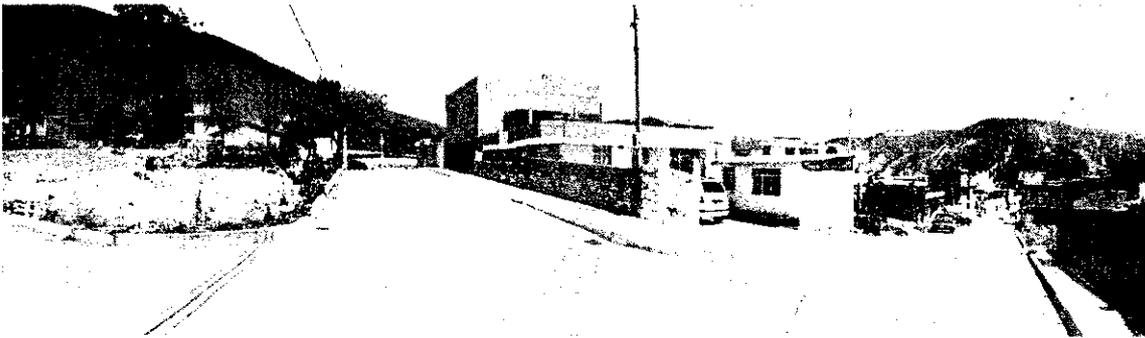
Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio



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



8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo (agricultura)



9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPAS TEMATICOS

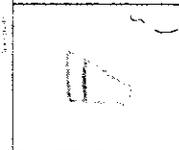
9.1.1 Ubicación



AHHYC SAN JOSE DE POMASQUI MZ 10 - PARROQUIA POMASQUI - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



UBICACIÓN ÁREA DE ESTUDIO



SIMBOLOGÍA CONVENCIONAL

- Macrofoto de análisis
- Quebradas
- Sectores barridos
- Vías
- Pedregos
- Cunetas de nivel

Escala Gráfica

NOMBRE DEL MAPA

BASE

QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Elaborado por: [Nombre]
Fecha: [Fecha]
Escala: [Escala]

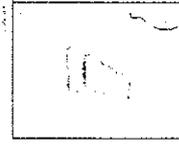
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHYC SAN JOSE DE POMASQUI MZ 10 - PARROQUIA POMASQUI - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



- LEYENDA
- Susceptibilidad a movimientos en masa
 - Bajo
 - Medio
 - Alto
 - Muy Alto

UBICACIÓN ÁREA DE ESTUDIO



SIMBOLOGÍA CONVENCIONAL

- Macrofoto de análisis
- Quebradas
- Sectores barridos
- Vías
- Pedregos
- Cunetas de nivel

Escala Gráfica

NOMBRE DEL MAPA

SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA

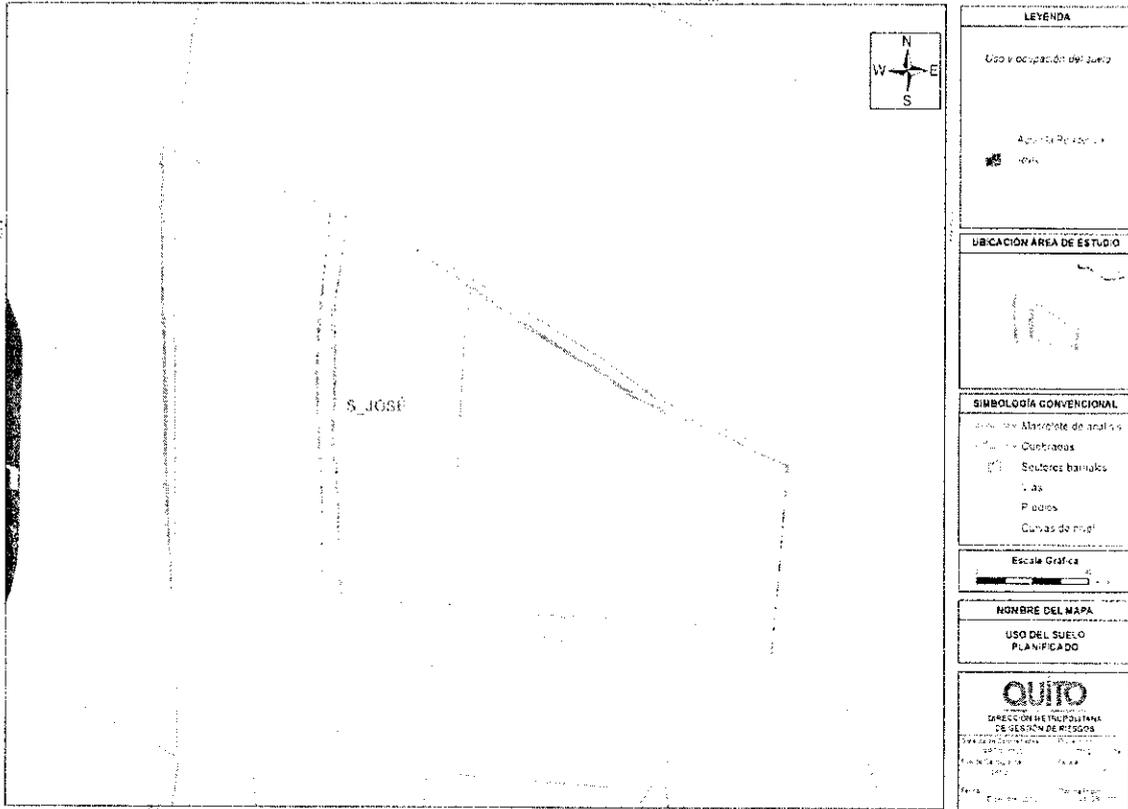
QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Elaborado por: [Nombre]
Fecha: [Fecha]
Escala: [Escala]

[Handwritten signature]

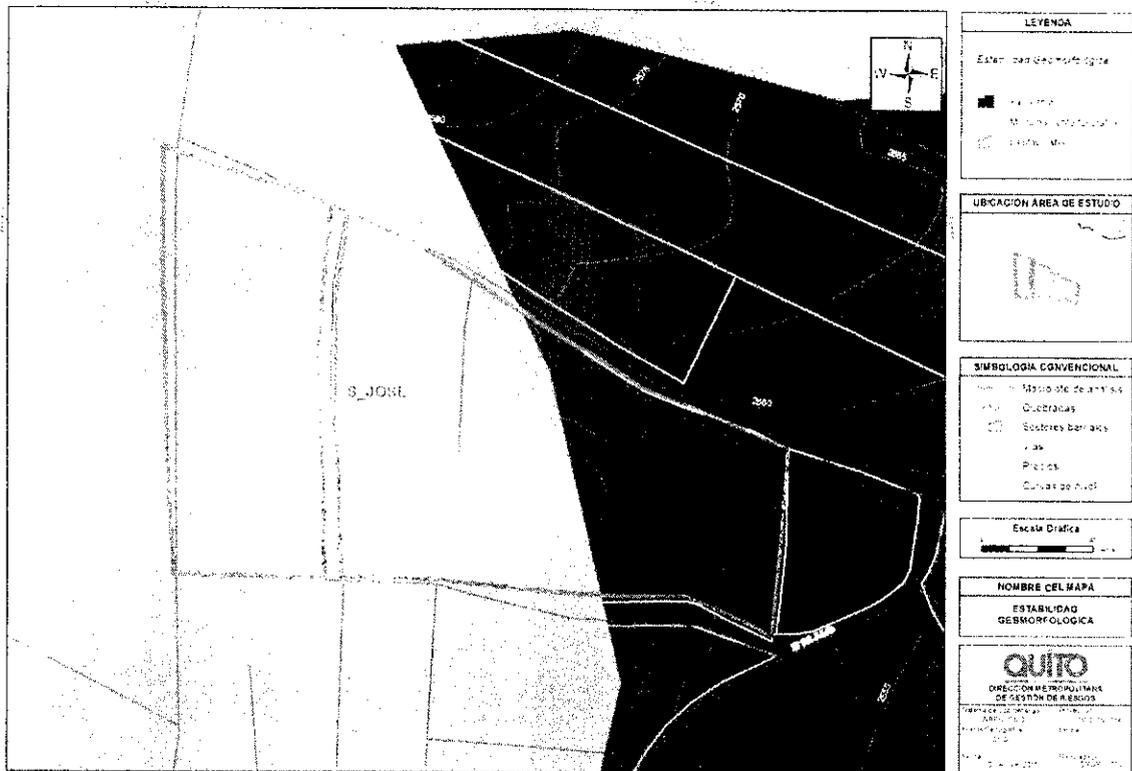
9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHYC SAN JOSE DE POMASQUI MZ. 10 - PARROQUIA POMASQUI - ADMINISTRACION LA DELICIA



9.1.4 Estabilidad Geomorfológica

AHHYC SAN JOSE DE POMASQUI MZ. 10 - PARROQUIA POMASQUI - ADMINISTRACION LA DELICIA



LA AIT

- 01 -
UMO

9.1.5 Pendientes

AHYC SAN JOSE DE POMASQUI MZ 10 - PARROQUIA POMASQUI - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	27/11/2015 30/11/2015	
Ing. Luis Albán	Geólogo DMGR	Revisión	01/12/2015	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	02/12/2015	

Señor /a Concejal

Sergio Garnica

PRESIDENTE DE LA COMISION DE SUELO

Ivon Von Lippke

PRESIDENTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Presente.-

De mis consideraciones:

Comisión de
Uso de Suelo y
Ordenamiento
Territorial
07/12/16

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 15:00
QUITO	07 DIC 2016
ALCALDÍA PRINCIPAL DE HOJA	

2016-375994

Saludándole muy cordialmente y augurando éxitos en sus funciones, en referencia a la sesión de la comisión conjunta entre la Comisión de Uso Suelo y Ordenamiento Territorial, realizada el día lunes 5 de diciembre de 2016, en el que se trató sobre el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio San José Etapa II Mz 10, en la cual usted indico que un ex funcionario de Regula tu Barrio había ido a ofrecer sus servicios y había querido cobrar.

Le informe que no fue así, ya que nosotros de la Etapa II, manzana 10, le invitamos al ex funcionario Dr. Marco Espinosa para que nos explique e informe sobre cuál es el proceso de Regula tu Barrio en el municipio y sobre problemas de tierras por cuanto había ayudado en otros barrios e inclusive nos indicó que había en la Unidad Regula tu Barrio abogados que tenían la obligación de ayudar gratuitamente en este proceso de regularización ; por cuanto el había ayudado en otros barrios y su afán fue ayudarnos y nunca nos dijo que iba a cobrar, e indico que debíamos conversar directamente con los Concejales para agilizar y explicar sobre algún inconveniente en el proceso de regularización de nuestro barrio y no sabemos cuál sea el motivo de fondo que la señora Presidenta del barrio María Beatriz Termeus, manifieste esos comentarios, lo que si le indicamos que ella durante varios años no ha informado sobre los avances del barrio, inclusive ella si nos ha recogido dinero en el barrio para planos, es nuestro deber aclarar este impase ya que se está dudando de la honra de los que conformamos la Etapa II Mz 10 y nuestro invitado, este es el motivo para nuestra aclaración y no se piense mal, lo que si le indicamos es que los moradores del barrio durante muchos tiempo no nos sentimos representados y ella obtuvo la presidencia con un porcentaje bajo de asistentes.

Pedimos señor presidente se nos informe más directamente sobre los avances ya que nosotros tenemos una directica que funciona como coordinadora de esta etapa II Mz 10 , nosotros si estamos unidos y representamos a los 51 moradores.

Atentamente,


Piedad Torres

COORDINADORA Comité Pro Mejoras del Barrio San José Etapa II Mz 10

CC. Concejales

Mario Granda

Edy Sánchez

Luisa Maldonado

Renata Moreno

Luisa Maldonado

Jorge Albán

Eduardo del Pozo

Marco Ponce

Patricio Ubidia

Cedula de identidad 1714012984

Teléfonos: 2356798 celular 0985555683

Comisiones Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial

Señor /a Concejal
Sergio Garnica
PRESIDENTE DE LA COMISION DE SUELO
Ivon Von Lippke
PRESIDENTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente.-

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 12:20 14 DIC 2016 RECEPCIONADO: [Firma]
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:	

De mis consideraciones:

2016 - 500665

Tengo a bien dirigirme a ustedes y de acuerdo al desarrollo de la sesión conjunta de las Comisiones de USO DE SUELO; y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, realizada el día lunes 5 de diciembre del 2016, a las 10H00, donde se trató en el punto 4, EXPEDIENTE COMISIÓN No.2015-500665. Solicita la autorización para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro mejoras del Barrio San José Etapa II, donde se había manifestado lo siguiente:

"Que un ex funcionario de la Unidad Regula Tu Barrio Marco Espinosa se acercada al Barrio San José Etapa II, para ofrecer sus servicios para regularizar, había querido cobrar y utilizando nombres de Concejales".

Estos falsos y calumniosos comentarios faltan a la verdad y agravian mi ética profesional, lo que realmente sucedido fue que me invitaron al Barrio San José Etapa II, para consultarme sobre el proceso de Regularización en el tema Legal, Técnico, Socio Organizativo y el procedimiento en la Comisión y Concejo, esta consulta se me realizó por la amistad y como conocedor de estos temas de regularización , más no en calidad ex funcionario municipal o menos aún mal utilizando el nombre de otras personas, peor aún de una Autoridad Municipal.

Ante estos improprios mal infundados, debo informarles que por esta asesoría jurídica y técnica el Barrio San José Etapa II no me cancelaron ningún valor, más bien recibí la gratitud de la gente del sector, quienes me obsequiaron un jugo y agua.

En esta consulta les informe varios temas inherentes a la gestión Municipal que deben realizar, tales como:

- 1.- Existe un equipo de abogados contratados en la UERB, para agilizar las escrituras, que por cierto, en honor a la verdad indique que fue creado en mi administración en la UERB, denominado proceso POS ORDENANZA.
- 2.- Indique que en mi administración en la UERB, se generó los manuales de procesos acorde con la normativa existente, para facilitar a los barrios el procesos de regularización, con procedimientos Legales, Técnicos y Socio organizativos, que son los que aplican actualmente, se generó reformas con la ayuda de los dirigentes barriales e inclusive participe en la reforma al Código De Ordenamiento Territorial COOTADs, en los temas de Expropiación Especial, y la Partición Administrativa, generando procesos nuevos para facilitar el trabajo en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- 3.- Debo comunicar que mi trabajo ha sido reconocido en todo el Distrito por los vecinos de los Barrios, inclusive he capacitado a otros Municipios sobre estos procesos,

y nunca se generó intereses particulares, ni nadie que pueda señalar mi actuación, todo esto lo pueden corroborar preguntando en los barrios regularizados que fueron 353 barrios gestionados regularizados, beneficiando 31.379 familias con un total de habitantes de 125.516 y no regularizados también, por lo que, en aplicación de mi profesión y porque es de mi voluntad seguiré ayudando en los barrios y eso nunca dejare de hacerlo.

Se entregó escrituras a barrios regularizados, y con procesos de resoluciones de Partición Administrativa, se impidió la expansión informal de suelo, se luchó con traficantes de tierras y malos dirigentes.

Toda la información que proporcione en la consulta así como los de este documento son fidedignos y honor a la verdad, por lo que me reservo el derecho de iniciar acciones legales ante este atropello, ante esto cito lo consagrado en la Constitución de la República:

Derechos de libertad Art. 66 Se reconoce y garantizará a las personas: numeral: 18 **“El derecho al honor y al buen hombre. La Ley protegerá la imagen y la voz de la persona.”**

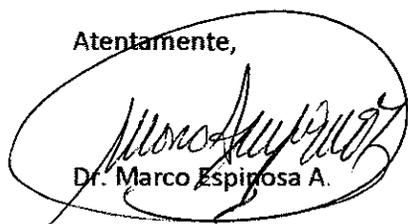
Art. 83.- Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: numeral 12 **“Ejercer la profesión u oficio con sujeción a la ética”**

El Código Orgánico de la Función Judicial, ha prevenido al respecto: Art. 323.- **“LA ABOGACIA COMO FUNCION SOCIAL.- La abogacía es una función social al servicio de la justicia y del derecho. Es garantía fundamental de toda persona ser patrocinada por un abogado de su libre elección”.**

Por otra parte vale recordar que el CÓDIGO INTEGRAL PENAL en su SECCION SEPTIMA, tipifica como DELITO CONTRA EL DERECHO AL HONOR Y BUEN NOMBRE, en su Art. 182.- **“Calumnia La persona que por cualquier medio, realice imputación de un delito en contra de otra, será sancionada con pena privativa de libertad de seis meses a dos años”.**

Por todo lo antes expuesto, debo señalar que mis actuaciones corresponden a mi ética profesional y en honor a la verdad, sin que utilice jamás el nombre de ninguna persona, por lo que me reservo el derecho de seguir cualquier acción Civil y Penal, contra las personas que intenten dañar mi imagen y mi profesionalismo.

Atentamente,



Dr. Marco Espigosa A.

CC. Concejales

Mario Granda

Edy Sánchez

Luisa Maldonado

Renata Moreno

Luisa Maldonado

Jorge Albán

Eduardo del Pozo

Marco Ponce

Patricio Ubidia

Cedula de identidad 1708891237

Teléfonos: 2551692 celular: 0987970767 - 0993487213

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	HORA: 23 AGO 2016 12:46 IR
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 11 CORPETS

Comisión
QUITO
ALCALDÍA

Quito, 22 AGO. 2016

Oficio No. **A** 0204
2016-500665

Señorita
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer
y aprobar asentamientos de hecho y consolidados

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-972-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-973-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-974-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-975, de 29 de julio de 2016; UERB-976-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-977-2016, de agosto 02 de 2016; UERB-978-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-979-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-980-2016, de 29 de julio de 2016; y, UERB-646-2016, de 1 de agosto de 2016, suscritos por la Abogada Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite sendos proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del Barrio "San Vicente Pasaje Uno"; Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Primera Etapa"; Barrio "El Muelle Segunda Etapa"; "Valle de San Juan Tercera Etapa"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Vicente de Calderón"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Segunda Etapa"; "Díaz"; y, Comité Central Pro Mejoras del "Barrio Bellavista Cuarta Etapa"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San José Etapa II"; en ese orden.

Con los antecedentes expuestos, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; consiguientemente, sírvase remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,


Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

PS/mep

Adjunto: lo indicado



1813

03 AGO 2016

GDOC: 2016-500665

Doctor
✓ **Mauricio Rodas Espinel**
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-646-2016, de 1 de agosto de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 2 de agosto del año en curso, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San José", Etapa II, a favor de sus copropietarios; previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, y de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074, solicito a usted de la manera más cordial, se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 566 fojas.

Atentamente,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito
DSCS

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

567

MEMORANDO UERB-AZLD-029-2016

Para: Ab. Karina Subía Dávalos.
DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UERB.

De: Ing. Omar García Cedeño.
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)

Asunto: REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE" ETAPA II No. 128 AZLD

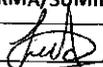
Fecha: Quito, 22 de marzo de 2016

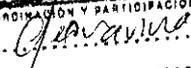
Por la presente remito a usted los Expedientes Integros No. 128 y 128a AZLD, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE" ETAPA II, ubicado en la Parroquia: Pomasqui; propiedad que se encuentra en: derechos y acciones; constante en dos carpetas bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,



Ing. Omar García Cedeño.
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Lorena Altamirano F.	22/03/2016	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma:
Fecha: **22 MAR 2016**

565

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 128 AZLD DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE"
ETAPA II

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIDUVI.	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI
3	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	N/A

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tiene ningún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	SI
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI

ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con forma de responsabilidad del representante del AHHC, el profesional y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS 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 correspondiente.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito entre el RT.	SI
7	El plano tiene un corte del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversal y longitudinal del levantamiento.	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con los parámetros aplicados en la UERB.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
12	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
13	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	SI

Nota: TODOS LOS ITEMS ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.


 AVALADO POR:

ING. OMAR GARCÍA CEDEÑO.
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)

**DÉTALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 128 AZLD**

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE " II ETAPA

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL	2
	INFORME SOLT (f.u.)	17
	PROYECTO DE ORDENANZA(f.u.)	9
	CD CON PROYECTO DE ORDENANZA	1
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	47
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	44
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	1
	DIRECTIVA (f.u.)	4
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (factura fu)	1
	EEQ (factura fu)	1
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS PLANO	1
INFORMES INTER-INSTITUCIONALES	INFORMES UERB(f.u.)	3
	INFORME DE TRAZADO VIAL	2
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORME DE RIESGOS	6
	INFORME DE CABIDAS	2
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	VARIOS	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	90
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	47
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2
		140

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE" ETAPA II**

EXPEDIENTE Nº 128 – LA DELICIA

Antecedentes:

El expediente N° 128 AZLD del ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE" ETAPA II cuenta con el informe Socio-organizativo, Legal y Técnico No. 001-UERB-AZLD-SOLT-2016, de fecha 7 de mayo de 2016, aprobado en Mesa Institucional de Trabajo, reunida en la Administración Zonal La Delicia, integrada por el Administrador Zonal, el representante de la dirección jurídica de la Administración Municipal Zona la Delicia, el Director de gestión del territorio Administración Municipal Zona la Delicia, el delegado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, el delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, el delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión y Riesgos, la Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia.

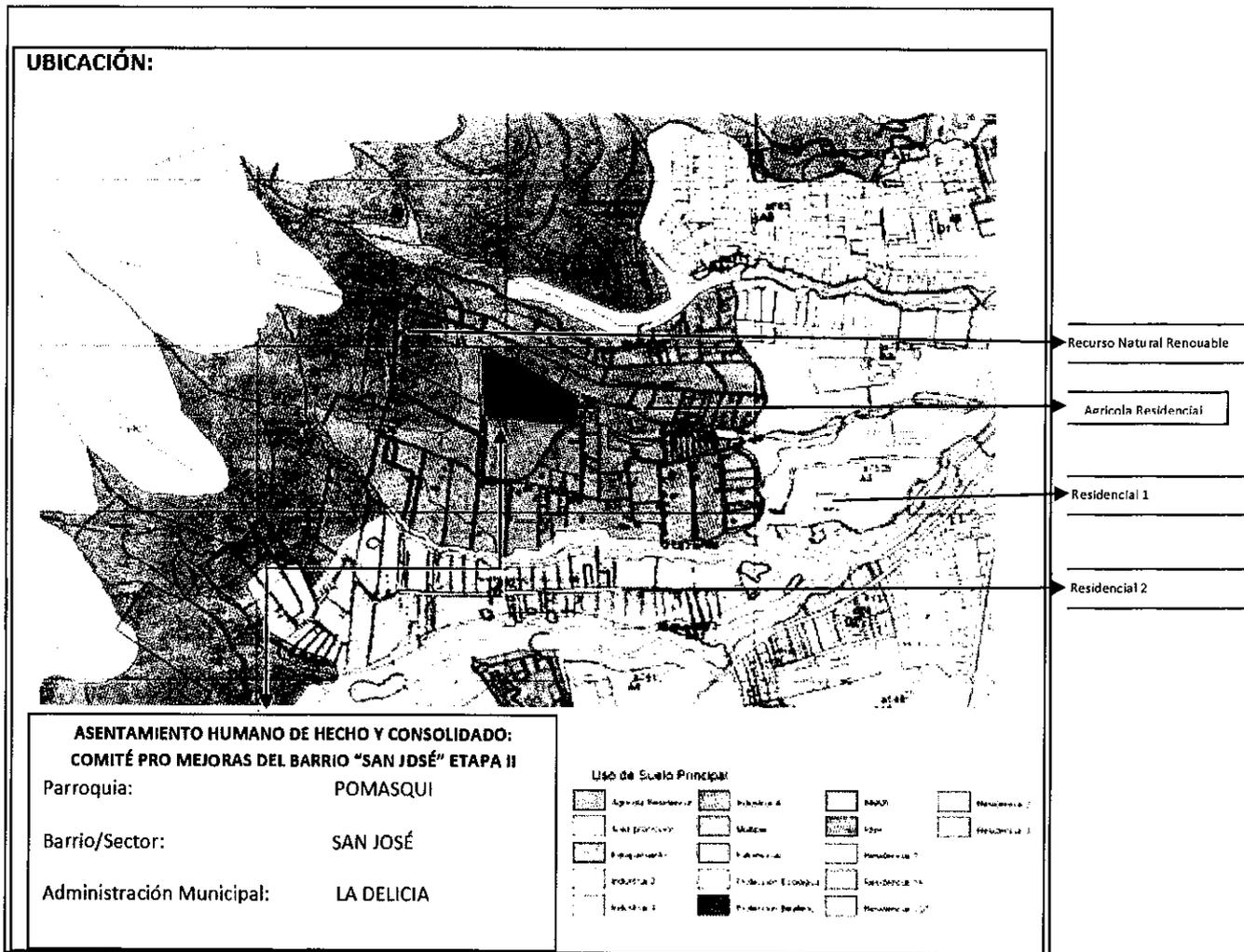
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ DE POMASQUI
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	LUZ MARÍA BEATRIZ TERNEUX
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	14 AÑOS
Nº DE LOTES:	49
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	196
% DE CONSOLIDACIÓN:	73.46%
INTERÉS SOCIAL:	SI

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Nº de Predio:	5191794							
Clave Catastral:	1440903007							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A37(A1002-35(VU))							
Lote mínimo:	1000m2							
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola residencial							
Clasificación del suelo:	(SR) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D2(D302-80)					
	SI	Lote mínimo:	300m2					
		Formas de Ocupación:	(D) sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(R2) residencial mediana densidad					
Cambio de Clasificación:	NO	SR (Suelo Rural) ✓						
Número de lotes	49	NOTA:						
Consolidación:	73.46 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje Peatonal 1		4 m a 4,60m		variable			
	Pasaje Peatonal 2		6,04m a 6,51m		variable			
	Pasaje peatonal 3		6m a 7,26m.		variable			
Área Útil de Lotes	21.788,41	m ² .	93,64%					
Área de Afectación Vial	164,07	m ² .	0,71%					
Área de Vías y Pasajes	1.314,68	m ²	5,65 %					
Área bruta del terreno (Área Total)	23.267,16	m ²	100%					

-561-
Comentarios
Seiscientos y uno



El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras DEL BARRIO "SAN JOSE" ETAPA II se encuentra asentado en un macrolote que tienen una zonificación A37(A1002-35(VU)) en suelo rural. El uso designado para este sector es Agrícola Residencial, que colinda por el norte y oeste con un uso Recurso Natural Renovable, y por el sur Residencial 2 y este con Residencial 1. Adicionalmente al este vemos una clara delimitación entre los usos por quebradas.

Las características del sector, la presencia de las laderas, así como la barrera que crea las quebradas, que ha causado que el crecimiento de la ciudad se dirija hacia el lado noroccidental de la misma.

Alrededor del asentamiento SAN JOSE, encontramos lotes de gran dimensión que se apegan a las características de la zonificación A37(A1002-35(VU)) con el uso Agrícola Residencial. Sin embargo dentro del asentamiento encontramos lotes con un promedio de 300 m² de superficie, cuyo uso principal es la vivienda, y comercios afines a este uso, razones por las cuales se está solicitando un cambio de zonificación a una D2 (D302-80) con un uso (R2) residencial mediana densidad.

-560 -
 Quinientos
 Sesenta

Al ser este un asentamiento con 14 años de existencia que cuenta una consolidación del 73.46%, que a pesar de que el sector cuenta con infraestructura, está en suelo rural, y que algunos lotes grandes mantienen cobertura agrícola para autoconsumo; se puede identificar que la presencia de este asentamiento no es un fenómeno que se está repitiendo en el sector, por lo que podemos determinar que, la zona aun conserva sus características rurales, por lo que no se considera necesario solicitar un cambio de clasificación, manteniéndolo en **clasificación rural**.



Arq. Juan Carlos Echeverría

RESPONSABLE TÉCNICO

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO AZLD

ACTA N° 001-UERB-AZLD-2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE" ETAPA II.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los dieciséis días del mes de marzo de dos mil dieciséis, en la sala de reuniones de la Administración Municipal Zona La Delicia, siendo las diez horas, debidamente citados mediante convocatoria No.001 UERB-AZLD-2016, del nueve de marzo de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Sr. Humberto Almeida De Sucre Administrador Zonal La Delicia; Ab. María Cristina Villacís, Directora Jurídica de la Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Conzuelo Agreda, Delegada de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Pablo Salme Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Marco Manobanda, Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ing. Omar García, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio - La Delicia" (E), Arq. Mónica Carrera, Responsable Técnico y Ab. Sebastián Mata, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio - La Delicia"; con la finalidad de tratar el siguiente Drden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 001-UERB-AZLD-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE" ETAPA II** que se encuentra ocupando el predio No 5191794, de propiedad de Manuel Moisés Betancourt y otros. ; Parroquia: Pomasqui; Zona La Delicia. Expediente No. 128 AZLD.

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

Primer punto del Orden del Día: se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 001-UERB-AZLD-SOLT-2016 del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE" ETAPA II**, Expediente No. 128 AZLD.

Se aprueba el documento por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el proceso en la Comisión de Uso de suelo y de Ordenamiento Territorial.

Para constancia del mismo se firma la presente Acta de Mesa Institucional.

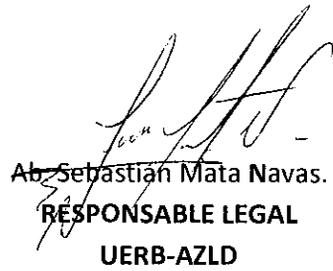


Ing. Omar García Cedeño

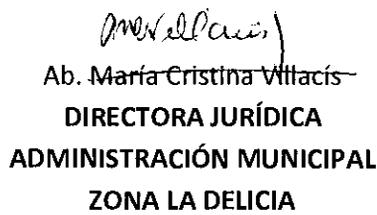
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TÚ BARRIO" – LA DELICIA (E)**



Arq. Mónica Carrera Pérez
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZLD



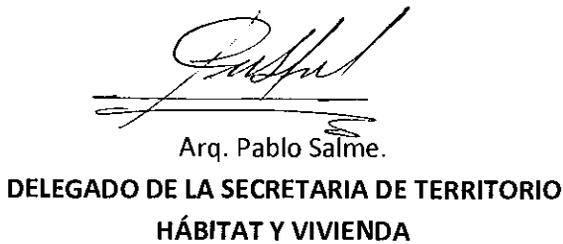
Ab. Sebastián Mata Navas.
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZLD



Ab. María Cristina Villacís-
DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA



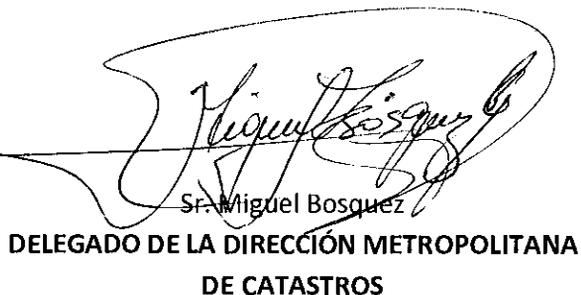
Sr. Humberto Almeida De Sucre.
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA



Arq. Pablo Salme.
DELEGADO DE LA SECRETARIA DE TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA



Arq. Conzuelo Agreda.
DELEGADA DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y
VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA LA DELICIA



Sr. Miguel Bosquez
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTROS



Ing. Marco Manobanda
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGOS.

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, promueve 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 los legítimos poseedores 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 Pro Mejoras del Barrio “San José”, Etapa II, cuenta con 14 años de asentamiento y 196 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó 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 poseedores cuenten con escrituras 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “San José”, Etapa II, 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*

ORDENANZA No.

normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

Que, 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 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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, 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 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

ORDENANZA No.

de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 16 de marzo del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: el Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Abg. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Conzuelo Agreda, Delegada de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal La Delicia; Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) UERB-LD; Arq. Pablo Salme; 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. Mónica Carrera, Responsable Técnico; Abg. Sebastián Mata Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 001-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 7 de marzo del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “San José”, Etapa II a favor de sus copropietarios.

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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “SAN JOSE”, ETAPA II, 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio “San José”, Etapa II ubicado en la parroquia Pomasqui, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

ORDENANZA No.

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

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A37(A1002-35(VU))
Lote mínimo:	1.000 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial
Clasificación del Suelo:	Rural
Número de lotes:	49
Área útil de lotes:	21.788,41 m ²
Área de vías y pasajes:	1.314,68 m ²
Área total de lote (lev. topog.):	23.267,16 m ²
Área de predio (escritura):	20.422,00 m ²

El número total de lotes es de 49, signados del uno (1) al cuarenta y nueve (49), 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 para los 49 lotes, conforme se detalla a continuación: D2 (D302-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fábrica, lote mínimo: 300 m², Número de pisos: 2 pisos, COS planta baja: 80%, COS total: 160%, Clasificación del suelo: (SR) Suelo Rural; Uso principal: (R2) Residencia Mediana Densidad.

ORDENANZA No.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 5, 8, 10, 14, 19, 21, 23,24, 26, 27, 29, 30, 32, 33 y 34.

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 contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal La Delicia quien realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Comité Pro-Mejoras del Barrio “San José”, Etapa II 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. 164 AT-DMGR-2015, de 2 de diciembre de 2015 el mismo establece que:

*“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Comité Promejoras San José Etapa II” de la parroquia de Pomasqui, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, suceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo de Alto a Moderado Mitigable** en su totalidad”.*

La Calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto desde el análisis de la DMGR expresa que es factible continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan”

- *“Tomar en cuenta el 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 planes 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*

ORDENANZA No.

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.”*
- *“Todos los procesos dentro del proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172 y sus Reformatorias N°447 y N°432).”*

“El AHHYC “Comité Promejoras San José Etapa II” deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de Protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a las construcciones sismo resistentes.”

“Por lo tanto el AHHYC “Comité Promejoras San José Etapa II” conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.”

- *“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar legalización de sus construcciones en el barrio “San José Etapa II”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.”*

ORDENANZA No.

- *“Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo ya que parte de los terrenos de los macrolotes están sobre el relleno de quebrada, acciones de mitigación que servirán para evitar el proceso erosivo hacia las construcciones, los mismos que al estar desprotegidos, y no saber cómo fueron rellenados, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento o un colapso dependiendo del tipo de la construcción, acciones que deben ser ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente y las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la norma ecuatoriana de la construcción (NEC-11), sobre todo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.”*
- *“Los cortes de terreno que están a la intemperie a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal u otro material y ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar el proceso erosivo hacia las construcciones, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento o un colapso dependiendo del tipo de la construcción.”*

“Coordinar con la EPMMOP para verificar el trazado de la red vial al barrio, asegurando su estabilidad, y de los desbroces de terrenos generados en los cortes efectuados para la apertura de los pasajes; y, considerar el criterio técnico de EPMAPS para determinar el factor de seguridad por la implantación del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.”

Artículo 7.- Excedente o diferencia de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previa a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

Artículo 8.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San José”, Etapa II contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 14 años de existencia, con 73,46% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

ORDENANZA No.

Pasaje Peatonal 1	Variable	de 4 m a 4,60m
Pasaje Peatonal 2	Variable	de 6,04m a 6,51m
Pasaje Peatonal 3	Variable	de 6m a 7,26m

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas 100%

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

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

Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal La Delicia 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 12.- 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio "San José", Etapa II se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social 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 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San José", Etapa II posterior a la emisión de

ORDENANZA No.

la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, procederán a 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 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 16.- 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.

Artículo 17.- 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

-520-
Cinco
veinte

ORDENANZA No.

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

Abg. María Elisa Holmes Roldós
**Secretaria General del Concejo Metropolitano de
Quito**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA 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
Espinel
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,