

Oficio No.: SG- 0216

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586780

**Señora**  
**Ivone Von Lippke**  
**Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial**  
**Presente**

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predios Nos. 243680 y 647880, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII, a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predios Nos. 243680 y 647880, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII, a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

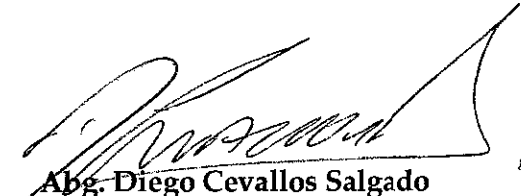
Página 1 de 2

de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

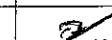
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

Copia: Alcaldía Metropolitana  
Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 8:00

19 ENE 2017

QUITO ALCALDÍA

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

19/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0010

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII, "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puenbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo",

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1382-2016; UERB-11382-2016 (numeración repetida), de 13 de octubre de 2016; UERB-1788-2016; UERB-1789-2016; UERB-1790-2016; UERB-1791-2016; UERB-1793-2016; UERB-1795-2016; UERB-1796-2016; UERB-1797-2016; UERB-1798-2016; UERB-1799-2016; UERB-1800-2016; UERB-1801-2016; UERB-1802-2016; UERB-1803-2016; UERB-1804-2016; UERB-1808-2016; UERB-1834-2016; UERB-1837-2016; UERB-1838-2016; UERB-1840-2016; UERB-1841-2016; UERB-1842-2016; UERB-1843-2016; UERB-1844-2016; y, UERB-1845-2016, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puenbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo", respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá 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

Oficio No.: SG- 0137  
Quito D.M., 04 ENE. 2017  
Ticket GDOC: 2016-586780

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

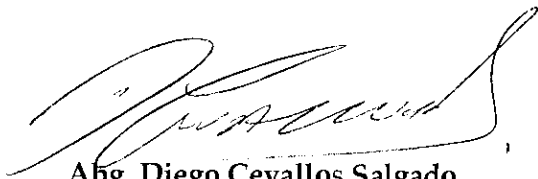
*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 243680 y 647880, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII, a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

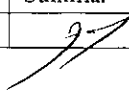
En atención al oficio No. UERB-1791-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 243680 y 647880, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII, a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 194 fojas.

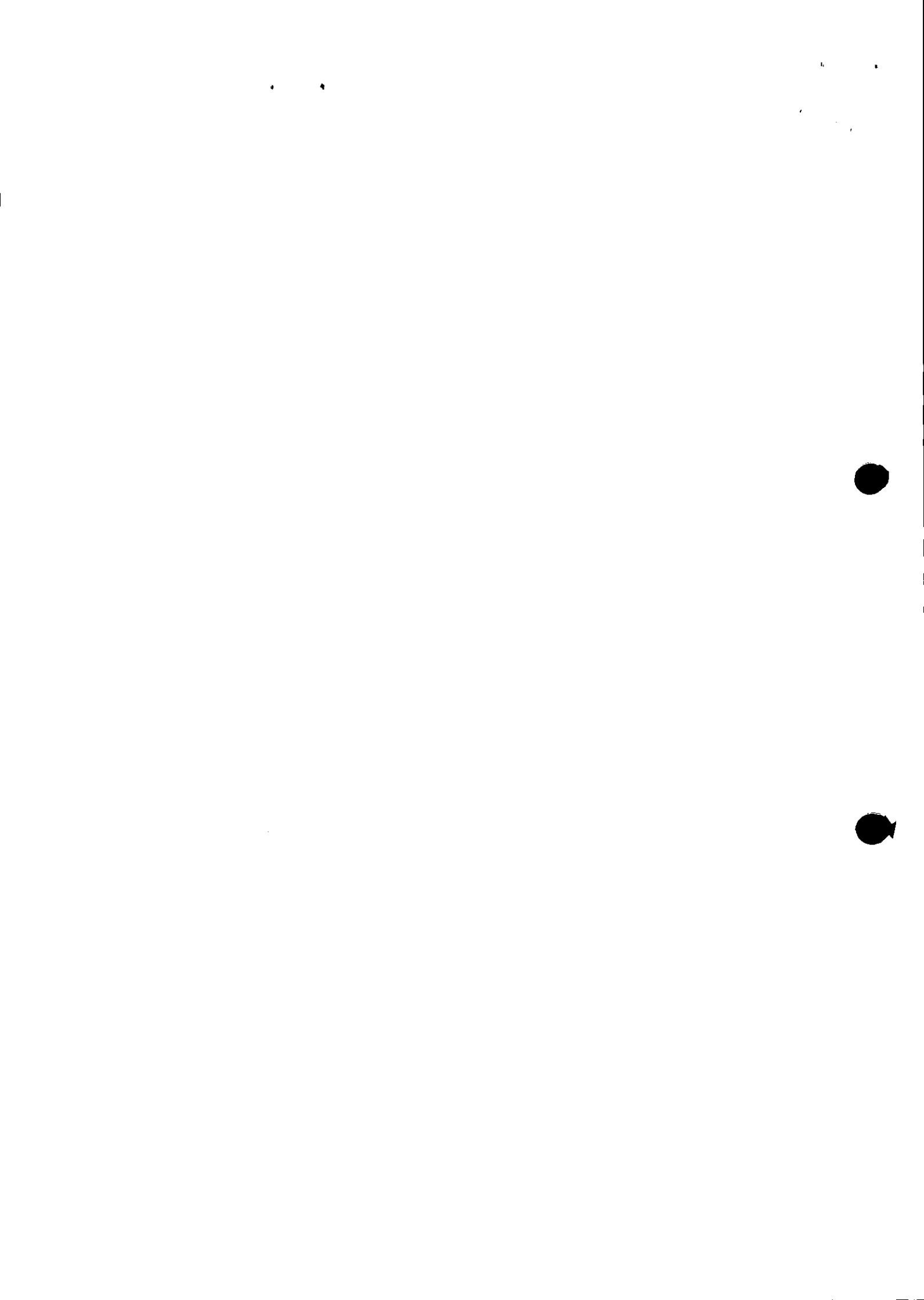
Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-01-03	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio



# Ticket#2016-586780 — Of. 1791 Envío del expediente del Barrio "San Miguel de Amagásí Etapa VII"

## Información del ticket

**Antigüedad:** 5 d 20 h  
**Creado:** 29/12/2016 - 14:52  
**Creado por:** Subia Davalos Karina del Carmen  
**Estado:** abierto  
**Bloqueo:** bloqueado  
**Prioridad:** 3 normal  
**Cola:** ALCALDIA METROPOLITANA

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

## Información del cliente

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

🔍 Tickets abiertos (cliente) (228)

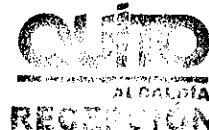
## Artículo #4 – Actualización del propietario!

**Creado:** 04/01/2017 - 10:37 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen  
**De:** Ximena Del Carmen Armas Sanchez  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Junto:** 2017-SG0037.pdf , 21.8 KBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

x

VA ALCALDÍA METROPOLITANA SG-2017-0037 2017-01-04



No TRÁMITE: \_\_\_\_\_  
 FECHA DE INGRESO: 04 ENE 2017  
 RECIBIDO POR Gabriela Andrade n.º 47  
 INF 3952300 EXT 12304 - 12320

Oficio No. UERB - 1791 - 2016

Quito DM, 28 de diciembre de 2016

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 47 - AZEE**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA VII**, ubicado en la **PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA**.

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. 011-UERB-AZLD-2016, de 15 de diciembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 003-UERB-AZEE-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,

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

Adj. **1 carpeta de 192 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

Revisado por:	Dr. Daniel Cano	
Revisado por:	Arg. Pablo Alcocer	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 15:43
29 DIC 2016	
ALCALDÍA	FORMA RECEPCIÓN: 
QUITO	NÚMERO DE HOJA: 191

193

**MEMORANDO UERB-AZLD-243-2016**

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

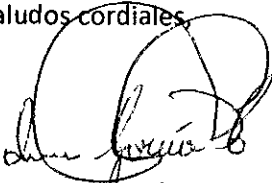
**De:** Ing. Omar García Cedeño.  
**COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)**

**Asunto:** REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA VII No. 47 AZEE

**Fecha:** Quito, 22 de diciembre de 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 47 AZEE correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA VII, ubicado en la Parroquia SAN ISIDRO DEL INCA; propiedad que se encuentra en derechos y acciones; constante en una carpeta 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)**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *[Firma]*  
Firma: .....  
Fecha: **28 DIC. 2016**



## UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

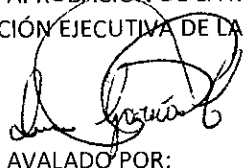
**VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 47 AZEE DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL  
BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA VII**

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.	SI
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 ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.

  
 AVALADO POR:

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

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 47 AZEE  
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI"  
ETAPA VII**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL	2
	INFORME SOLT (f.u.)	8
	PROYECTO DE ORDENANZA(f.u.)	12
	CD CON PROYECTO DE ORDENANZA	1
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	17
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	9
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	6
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (factura fu)	1
	EEQ (factura fu)	1
	I.R.M (f.u.)	2
	PLANOS	1
	CDS PLANO	1
INFORMES INTER-INSTITUCIONALES	INFORMES UERB(f.u.)	8
	INFORME DE TRAZADO VIAL	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORME DE RIESGOS	7
	INFORME DE CABIDAS	2
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	VARIOS	-
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	57
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	17
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL PLANOS</b>	1
	<b>TOTAL CDS</b>	2
		77

**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 MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA VII.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los quince días del mes de diciembre de dos mil dieciséis, en la sala de reuniones de la Administración Municipal Zonal Eugenio Espejo, siendo las diez horas, debidamente citados mediante convocatoria No.010 UERB-AZLD-2016, del ocho de diciembre de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Sr. Boris Mata Reyes Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dr. Rolando Ruiz, Director Jurídico de la Administración Municipal Zonal Eugenio Espejo; Arq. Vinicio Robalino, Director de Gestión del Territorio Administración Municipal Zonal Eugenio Espejo; Arq. Elizabeth Ortiz Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Tec. Marco Quinatoa, Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ing. Omar García Cedeño, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio - La Delicia" (E); Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico; Ab. Sebastián Mata, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio - La Delicia"; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y aprobación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 003-UERB-AZEE-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA VII** que se encuentra ocupando los predios No. 243680/647880 de propiedad de Segundo Oswaldo Angara Lincango y otros. ; Parroquia San Isidro del Inca; Zona: Eugenio Espejo. Expediente No. 47 AZEE.

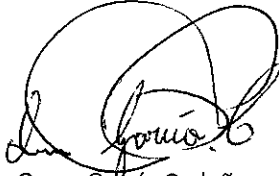
Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el primer punto Orden del Día:

**Primer punto del Orden del día:** Se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°.003-UERB-AZEE-SOLT-2016 del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA VII**, Expediente No. 47AZEE.

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

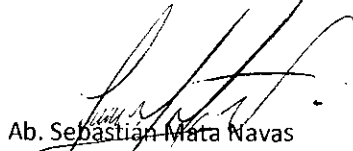
Para constancia del mismo se firma la presente Acta de Mesa Institucional.

ACTA N° 011-UERB-AZLD-2016



Ing. Omar García Cedeño

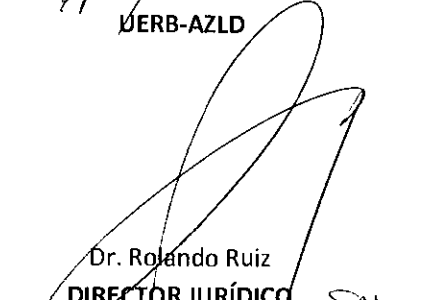
COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL  
"REGULA TU BARRIO" – LA DELICIA (E)



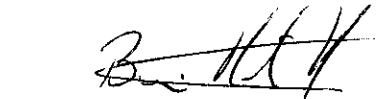
Ab. Sebastián Mata Navas  
RESPONSABLE LEGAL  
UERB-AZLD



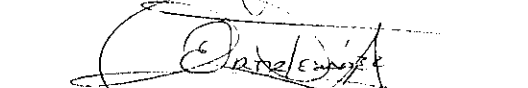
Arq. Juan Echeverría Calderón  
RESPONSABLE TÉCNICO  
UERB-AZLD



Dr. Rolando Ruiz  
DIRECTOR JURÍDICO  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL  
ZONA EUGENIO ESPEJO



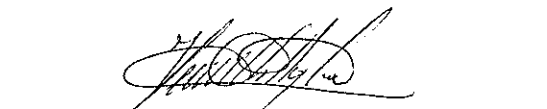
Sr. Boris Mata Reyes.  
ADMINISTRADOR MUNICIPAL  
ZONA EUGENIO ESPEJO.




Arq. Elizabeth Ortiz  
DELEGADA DE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO  
HÁBITAT Y VIVIENDA



Arq. Vinicio Robalino.  
DIRECTOR DE GESTIÓN DE TERRITORIO  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA EUGENIO  
ESPEJO



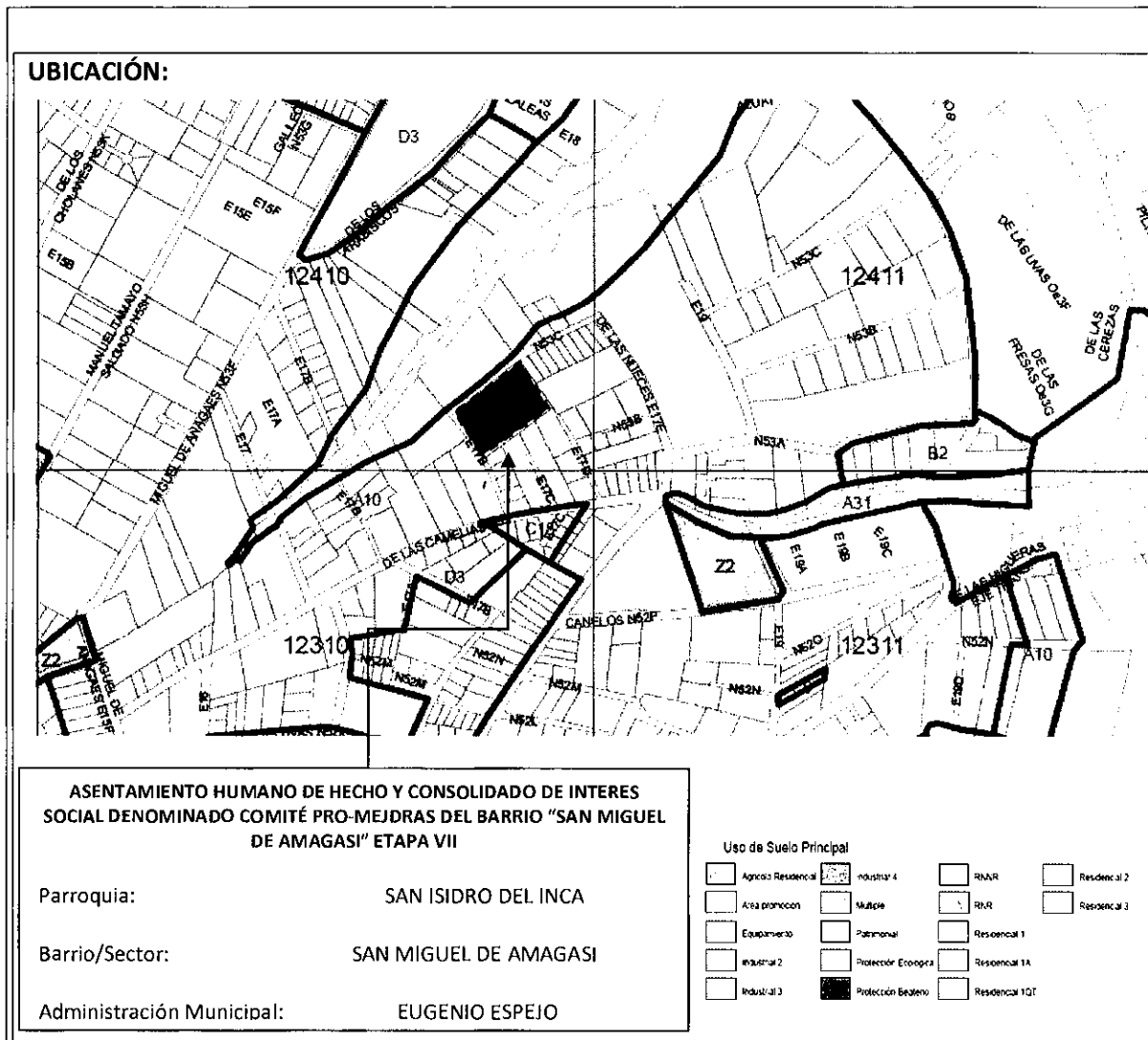
Arq. Víctor Aguilar  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE CATASTROS



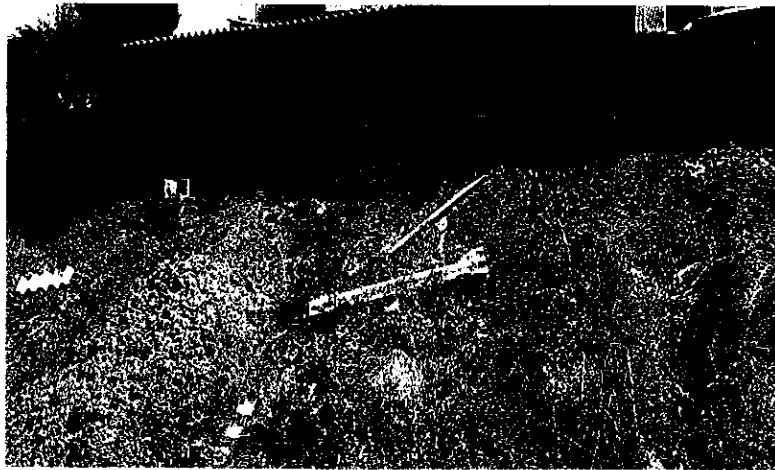
Tec. Marco Quinatoa  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE GESTIÓN DE RIESGOS.

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN  
MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA VII**

**EXPEDIENTE Nº 47 AZEE – EUGENIO ESPEJO  
INFORME No. 003-URB-AZEE-SOLT-2016**



## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA VII



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII, se encuentra ubicado en la parroquia San Isidro del Inca del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eugenio Espejo, el cual tiene un 100% de consolidación y 16 años de asentamiento.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII cuenta con una organización social, una directiva actualizada a la fecha según oficio N°0002494 de fecha 11 de diciembre de 2014 y listado de socios. La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado asambleas y reuniones en las cuales se ha socializado el proceso de Regularización.

De la Inspección realizada el 13 de octubre de 2016, se considera que la población de este Asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda y educación.

De igual forma dentro del Asentamiento se visibiliza un alto grado de desempleo y por tal una carencia de ingresos económicos.

Las características de las construcciones se visualizan de la siguiente manera: en algunos casos han sido fabricadas de hormigón y cemento armado, en la mayoría de los casos son de mampostería trabada y cubiertas con zinc o eternit.

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado es de **Interés Social** en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 60% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 35% tiene estabilidad laboral; y el otro 65% no tiene un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del Asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "San Miguel de Amagasí" Etapa VII, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano de Quito, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

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

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA VII
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO-MEJORAS
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	CARLOS VEGA VEGA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	16 AÑOS
<b>Nº DE LOTES:</b>	13
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	52
<b>INTERÉS SOCIAL:</b>	SI
<b>PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:</b>	100 %

## INFORME LEGAL

### 1) Macrolote (243680)

Mediante testamento otorgado por el señor Emilio Tufiño ante el Juez primero de Zambiza el 18 de diciembre de 1928 y protocolizado el 1 de enero de 1929 ante el escribano Luis Cevallos e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 8 de enero de 1929, mediante este testamento deja a sus herederos los señores **Juana Tufiño, Juan Tufiño e Isabel Tufiño un lote de terreno ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca.**

#### LINDEROS :

**NORTE:** En 65,80m con propiedad de Gregorio Pillajo y Miguel Pillajo

**SUR:** En 55m con propiedad de Rodrigo Zambrano y José María Pillajo

**ESTE:** En 64,20m con propiedad de Lenin Chavez

**OESTE:** En 60,70m con propiedad de Segundo Salazar

**SUPERFICIE:** 4.153,50 m<sup>2</sup>

#### VENTAS POSTERIORES

- Mediante escritura pública de compraventa cebrada el 27 de abril de 1993 ante el notario Decimo sexto del cantón Quito Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 20 de marzo de 1998, los herederos señores Elvira Leonor Tufiño Viuda de Tufiño, Cecibel del Carmen Tufiño Tufiño, Rosana Estherlia Tufiño Tufiño, Juan Bladimir Tufiño Tufiño, Doris Patricia Tufiño Tufiño José Siñailin Flores, Aida Carmela Muñoz Tufiño, Leonidas Moisés Muñoz Tufiño, vendieron al señor **Segundo Oswaldo Angara Lincango** el **6,80%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca.
- Mediante escritura pública de compraventa cebrada el 27 de abril de 1993 ante el notario Decimo sexto del cantón Quito Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 20 de marzo de 1998, los herederos señores Elvira Leonor Tufiño Viuda de Tufiño, Cecibel del Carmen Tufiño Tufiño, Rosana Estherlia Tufiño Tufiño, Juan Bladimir Tufiño Tufiño, Doris Patricia Tufiño Tufiño José Siñailin Flores, Aida Carmela Muñoz Tufiño, Leonidas Moisés Muñoz Tufiño, vendieron a los cónyuges **Julio Anibal Chiluzza Defaz y Martha Cecilia Simbaña** el **13,60%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca.
- Mediante escritura pública de compraventa cebrada el 27 de abril de 1993 ante el notario Decimo sexto del cantón Quito Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 20 de marzo de 1998, los herederos señores Elvira Leonor Tufiño Viuda de Tufiño, Cecibel del Carmen Tufiño Tufiño, Rosana Estherlia Tufiño Tufiño, Juan Bladimir Tufiño Tufiño, Doris Patricia Tufiño Tufiño José Siñailin Flores, Aida Carmela Muñoz Tufiño, Leonidas Moisés Muñoz Tufiño, vendieron a los cónyuges **Luis Gerardo Angara Lincango y Maria Gladys Achig Sierra** el **6,80%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca.
- Mediante escritura pública de compraventa cebrada el 27 de abril de 1993 ante el notario Decimo sexto del cantón Quito Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 20



de marzo de 1998, los herederos señores Elvira Leonor Tufiño Viuda de Tufiño, Cecibel del Carmen Tufiño Tufiño, Rosana Estherlia Tufiño Tufiño, Juan Bladimir Tufiño Tufiño, Doris Patricia Tufiño Tufiño José Siñallin Flores, Aida Carmela Muñoz Tufiño, Leonidas Moisés Muñoz Tufiño, vendieron a los cónyuges José Pedro Pillajo Gualoto y María Teresa Taco Taipe **el 72,70%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca. Posteriormente se efectúa el acta de posesión efectiva ante el notario Cuarto del Cantón Quito Doctor Lider Moreta el 7 de junio de 2010 en inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 10 de junio de 2010 mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor José Pedro Pillajo Gualoto a favor de la **señora María Teresa Taco Taipe como cónyuges sobreviviente y de sus hijos señores Teresa Paulina, Carmen Amelia, Cesar Oswaldo y Edwin Patricio Pillajo Taco.**

**CONCLUSIONES:**

- El macrolote con No. De predio **243680**, tiene una **SUPERFICIE** 4.153,50 ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, adquirido por los señores **Juana Tufiño, Juan Tufiño e Isabel Tufiño.**
- Posteriormente se realizó varias ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Segundo Oswaldo Angara Lincango	C110188801001 07/03/2016	6,80%
Julio Anibal Chiluzza Defaz y Martha Cecilia Simbaña, cónyuges	C70363933001 05/02/2016	13,60
Luis Gerardo Angara Lincango y María Gladys Achig Sierra, cónyuges	C240302936001 20/02/2016	6,80%
María Teresa Taco Taipe como cónyuges sobreviviente	C110185801001 15/02/2016	36,35%
Teresa Paulina Pillajo Taco	C110185801001 15/02/2016	9,0875%
Carmen Amelia Pillajo Taco	C110185801001 15/02/2016	9,0875%
Cesar Oswaldo Pillajo Taco	C110185801001 15/02/2016	9,0875%
Edwin Patricio Pillajo Taco.	C110185801001 15/02/2016	9,0875%
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

**2) Macrolote 3 (647880)**

Mediante escritura pública de compraventa celebrada ante el notario doctor Cristobal Salgado el 14 de marzo de 1963 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 17 de diciembre de 1963, el señor José Pedro Gualoto vendió a los **cónyuges Segundo Nicanor Salazar y María Baltazara Gualoto** el 100% de un **lote de terreno ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca.**

**LINDEROS :**

**NORTE:** 35m con terrenos de José Pillajo  
**SUR:** 35m con terrenos de Cayetano Gualoto  
**ORIENTE:** 65m con terreno de Pastora Tufiño  
**OCCIDENTE:** 65m con terrenos de José Luis Condor

Con autorización de fraccionamiento que consta en el oficio No. BG925, se obtuvo la autorización para subdividir en dos lotes de terreno, el lote de terreno No. 1 :

**NORTE:** Pasaje público en 31,30m  
**SUR:** Propiedad de Segundo Nicanor Salazar en 27,40m  
**ESTE:** Propiedad de Pedro Pillajo en 35m  
**OESTE:** Pasaje Público en 35,05m  
**Superficie:** 1.000 m<sup>2</sup>

**VENTAS POSTERIORES**

- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de octubre de 1999 ante el notario Cuarto del cantón Quito Doctor Jaime Aillón e inscrita el 24 de noviembre de 1999, los cónyuges Segundo Nicanor Salazar Inapanta y María Baltazara Gualoto Tupiza vendieron los cónyuges María Teresa Catucuamba Tarabata y Salvador Amable Quinchiguano Otavalo el 18,84% de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1 ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca, aclarada la escritura anterior mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de julio de 2000 ante el notario Decimo Sexto del cantón Quito Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 19 de septiembre de 2000, en la que se aclara que los cónyuges **María Teresa Catucuamba Tarabata y Salvador Amable Quinchiguano Otavalo compraron el 20%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1 ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca.
- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de octubre de 1999 ante el notario Cuarto del cantón Quito Doctor Jaime Aillón e inscrita el 24 de noviembre de 1999, los cónyuges Segundo Nicanor Salazar Inapanta y María Baltazara Gualoto Tupiza vendieron los cónyuges Calixto Catucuamba Tarabata y Bentura Quinchiguano Otavalo el 18,89% de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1 ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca, aclarada la escritura anterior mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de julio de 2000 ante el notario Decimo Sexto del cantón Quito Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 19 de septiembre de 2000, en la que se aclara que los **cónyuges Calixto Catucuamba Tarabata y Bentura Quinchiguano Otavalo compraron el 20%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1 ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca.

- Mediante escritura pública de compraventa cebrada el 28 de octubre de 1999 ante el notario Cuarto del cantón Quito Doctor Jaime Aillón e inscrita el 24 de noviembre de 1999, los cónyuges Segundo Nicanor Salazar Inapanta y María Baltazara Gualoto Tupiza vendieron los cónyuges Segundo Joaquín Catucuamba Tarabata y María Cristina Alba Quinche el 18,93% de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1 ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca, aclarada la escritura anterior mediante escritura pública de compraventa cebrada el 28 de julio de 2000 ante el notario Decimo Sexto del cantón Quito Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 19 de septiembre de 2000, en la que se aclara que los **cónyuges Segundo Joaquín Catucuamba Tarabata y María Cristina Alba Quinche compraron el 20%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1 ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca.
- Mediante escritura pública de compraventa cebrada el 28 de octubre de 1999 ante el notario Cuarto del cantón Quito Doctor Jaime Aillón e inscrita el 24 de noviembre de 1999, los cónyuges Segundo Nicanor Salazar Inapanta y María Baltazara Gualoto Tupiza vendieron los cónyuges Dolores Catucuamba Tarabata e Ignacio Otavalo Escola el 18,94% de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1 ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca, aclarada la escritura anterior mediante escritura pública de compraventa cebrada el 28 de julio de 2000 ante el notario Decimo Sexto del cantón Quito Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 19 de septiembre de 2000, en la que se aclara que los **cónyuges Dolores Catucuamba Tarabata e Ignacio Otavalo Escola compraron el 20%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1 ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca.
- Mediante escritura pública de compraventa cebrada el 28 de octubre de 1999 ante el notario Cuarto del cantón Quito Doctor Jaime Aillón e inscrita el 24 de noviembre de 1999, los cónyuges Segundo Nicanor Salazar Inapanta y María Baltazara Gualoto Tupiza vendieron los cónyuges Agustín Catucuamba Tarabata y Rosa Beatriz Caguana Inchilema el 18,91% de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1 ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca, aclarada la escritura anterior mediante escritura pública de compraventa cebrada el 28 de julio de 2000 ante el notario Decimo Sexto del cantón Quito Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 24 de noviembre de 1999, en la que se aclara que los **cónyuges Agustín Catucuamba Tarabata y Rosa Beatriz Caguana Inchilema compraron el 20%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1 ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca.

#### CONCLUSIONES:

- El macrolote con No. De predio **647880**, tiene una **SUPERFICIE 1.000m<sup>2</sup>** ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, adquirido por **cónyuges Segundo Nicanor Salazar y María Baltazara Gualoto**.
- Posteriormente se realizó varias ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

<b>CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>		
<b>COPROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
María Teresa Catucuamba Tarabata y Salvador Amable Quinchiguano Otavalo, cónyuges	C30483660001 11/02/2016	20%
Calixto Catucuamba Tarabata y Bentura Quinchiguano Otavalo, cónyuges	C30483661001 11/02/2016	20%
Joaquín Catucuamba Tarabata y María Cristina Alba Quinche, cónyuges	C30483663001 11/02/2016	20%
Dolores Catucuamba Tarabata e Ignacio Otavalo Escola, cónyuges	C30483662001 11/02/2016	20%
Agustín Catucuamba Tarabata y Rosa Beatriz Caguana Inchilema, cónyuges	C240302127001 15/02/2016	20%
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

## INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	243680	647880						
Clave Catastral:	1241006010	1241006008						
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	A 10 (A604-50)							
Lote mínimo:	600 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI- NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Cambio de Clasificación del suelo:	NO							
Número de lotes	13	NOTA:						
Consolidación:	100 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	NA	Bordillos	NA
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje E17D 6,00m Pasaje N53C 3,00m							
Área Útil de Lotes	4.539,73	m <sup>2</sup> .	91,44 %					
Área de Vías y Pasajes	424,86	m <sup>2</sup> .	8,56%					
Área bruta del terreno (Área Total)	4.964,59	m <sup>2</sup> .	100%					

	Número de Lote	Área del lote
Lotes por excepción	1	251,50 m <sup>2</sup>
	2	228,02 m <sup>2</sup>
	3	420,93 m <sup>2</sup>
	4	539,88 m <sup>2</sup>
	6	539,34 m <sup>2</sup>
	7	539,44 m <sup>2</sup>
	8	539,45 m <sup>2</sup>
	9	192,98 m <sup>2</sup>
	10	182,08 m <sup>2</sup>
	11	189,12 m <sup>2</sup>
	12	185,21 m <sup>2</sup>
	13	191,67 m <sup>2</sup>

**ANEXO  
 TÉCNICO:**

**INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:**

- Oficio N° 1450-DGT-GU-2016 de fecha 12 de octubre de 2016, que contiene el informe de replanteo vial emitido por la Dirección de Gestión Urbana de la Administración Eugenio Espejo.

**INFORMES TECNICOS:**

- Oficio N° DMC-AHH-00012957 de fecha 14 de diciembre de 2016 que contiene el Informe No 105-AHH- 2016 de Cabidas, Linderos, formulado por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 14 de diciembre de 2016.
- Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1004 de fecha 17 de octubre de 2016, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 162 AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 12 de octubre de 2016.
- Informe técnico N° 013 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 13 de diciembre de 2016 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".
- Oficio N°396-GP004226 de fecha 14 de septiembre de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha 7 de septiembre de 2016.

**INFORME DE REGULACION METROPOLITANO**

- Consulta de Datos de los predios:
  - Informe No. 591871 de fecha 13 de septiembre de 2016.
  - Informe No. 591875 de fecha 13 de septiembre de 2016

**PLANOS**

Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Jaime Jácome con fecha diciembre de 2016.  
 1 cd con archivo digital.

## CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “SAN MIGUEL DE AMAGASI” ETAPA VII son las siguientes: calzada 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de un años (1), 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 MIGUEL DE AMAGASI” ETAPA VII.
- La zonificación se mantiene en: A10 (A604-50), forma de ocupación: A Aislada, Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>, Número de pisos 5, COS planta baja: 50%, COS total: 200% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “SAN MIGUEL DE AMAGASI” ETAPA VII contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 100% de más de 16 años de existencia, se aprueban los pasajes con los siguientes anchos: pasaje E17D de 6,00m y pasaje N53C de 3,00m de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 1 es de 4.153,50 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 3.973,17 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 180,33 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 2 es de 1.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 991,42 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 8,58 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 N° 162 AT-DMGR-2016, de fecha 12 de octubre de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Miguel de Amagasi" etapa VII de la Parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

"De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un riesgo **Moderado** mitigable frente a movimientos de remoción en masa."

"Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "San Miguel de Amagasi" etapa VII de la Parroquia San Isidro del Inca, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales; no cumplen la NEC y se consideran viviendas con Alta vulnerabilidad."

"Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "San Miguel de Amagasi" etapa VII de la Parroquia San Isidro del Inca, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de ceniza y lapilli de los volcanes Guagua Pichincha, Reventador, Pululahua, dependiendo de la dirección del viento."

"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 del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis."

#### **NORMATIVA VIGENTE:**

- "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**".
- "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);"

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA VII

Página 12 de 15



"El AHHYC "San Miguel de Amagasi" etapa VII de la Parroquia San Isidro del Inca, 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."

- "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."

#### **PARA LAS CONSTRUCCIONES**

- "Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y el tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente-Carga sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición."
- "En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural ó sean construidas sin ningún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo."

#### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- "La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir con las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:"
- "La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implantar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando

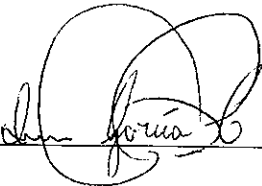
distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad. Porque la estabilidad geomorfológica que se determina en el AHHYC en su totalidad es **Poco favorable.**"

- "La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que el paso del tiempo son factores donantes para un deslizamiento."
- "Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural."
- "En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente."
- "Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo."
- "En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente."
- "Coordinar con la **EPMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando la estabilidad, que se ha generado en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y, considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgos u obras respectivas de mitigación."

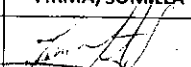
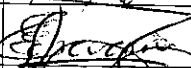
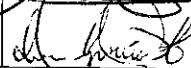
## SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA VII** Parroquia de SAN ISIDRO DEL INCA, 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	14/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	14/12/2016	
REVISADO POR :	ING. OMAR GARCÍA COORDINADOR (E) UERB-DELICIA	14/12/2016	

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 Miguel de Amagasi” Etapa VII, cuenta con 16 años de asentamiento, 13 lotes y 52 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio 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 Miguel de Amagasi” Etapa VII, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

1. Introduction



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*

100-100000



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 15 de diciembre del 2016 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: el Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dr. Rolando Ruiz, Director Jurídico de la Administración Municipal Zonal Eugenio Espejo; Arq. Vinicio Robalino, Director de Gestión del Territorio Administración Municipal Zonal Eugenio Espejo; Arq. Elizabeth Ortiz Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Tec. Marco Quinatoa, Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio – Eugenio Espejo; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico; Abg. Sebastián Mata Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio Eugenio Espejo, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-AZEE-SOLT-2016, de 14 de diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “SAN MIGUEL DE AMAGASÍ” ETAPA VII**, 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 FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS No. 243680 Y 647880 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “SAN MIGUEL DE AMAGASÍ” ETAPA VII 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 Miguel de Amagasi” Etapa VII ubicado en la parroquia San

## ORDENANZA No.

Isidro del Inca, 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.

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

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Zonificación actual:</b>	A 10 (A604-50)
<b>Lote mínimo:</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Número de lotes:</b>	13
<b>Área útil de lotes:</b>	4.539,73m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y pasajes:</b>	424,86m <sup>2</sup>
<b>Área total de lotes:</b>	4.964,59m <sup>2</sup>

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

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los 13 lotes, conforme se detalla a continuación: A10 (A604-50), forma de ocupación: A Aislada, Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>, Número de pisos 4, COS planta baja: 50%, COS total: 200%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.



ORDENANZA No.

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

**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: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13.

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Eugenio Espejo, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VII 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. 162-AT-DMGR-2016, de fecha 12 de octubre de 2016 el mismo establece que:

“La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Miguel de Amagasi” etapa VII de la Parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

“De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un riesgo **Moderado** mitigable frente a movimientos de remoción en masa.”

“Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “San Miguel de Amagasi” etapa VII de la Parroquia San Isidro del Inca, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con Alta vulnerabilidad.”

“Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “San Miguel de Amagasi” etapa VII de la Parroquia San Isidro del Inca, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de ceniza y lapilli de los volcanes Guagua Pichincha, Reventador, Pululahua, dependiendo de la dirección del viento.”



## ORDENANZA No.

“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 del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.”

**NORMATIVA VIGENTE:**

- “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**”.
- “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 “San Miguel de Amagásí” etapa VII de la Parroquia San Isidro del Inca, 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.”

- “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.”

## ORDENANZA No.

### PARA LAS CONSTRUCCIONES

- “Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y el tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente-Carga sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.”
- “En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural ó sean construidas sin ningún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.”

### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir con las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:”
- “La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implantar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad. Porque la estabilidad geomorfológica que se determina en el AHHYC en su totalidad es **Poco favorable.**”
- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de

ORDENANZA No.

resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que el paso del tiempo son factores donantes para un deslizamiento.”

- “Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.”
- “En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.”
- “Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.”
- “En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.”

“Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando la estabilidad, que se ha generado en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y, considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgos u obras respectivas de mitigación.”

**Artículo 7.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VII contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 16 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:



ORDENANZA No.

Pasaje E17D 6,00m

Pasaje N53C 3,00m

**Artículo 8- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas 100%

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de un (1) año, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes Producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII 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 obras civiles y de infraestructura.

ORDENANZA No.

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VII, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

**Artículo 14.- De la entrega de escrituras individuales.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VII, a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los posesionarios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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

Abg. Diego Cevallos  
Secretario General del Concejo Metropolitano de  
Quito

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2016.- Quito,

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

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

**EJECÚTESE:**

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

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