

Comisión de Ordenamiento Territorial
Recepción
10/04/2017

Oficio No. UERB - 391 - 2017

Quito, 30 de marzo de 2017

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

Mediante Oficio No. SG 2960, de 08 de diciembre de 2016, suscrito por el Ab. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito y por disposición de la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial remite 10 expedientes, a fin de que sean realizadas las observaciones efectuadas por parte de los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 06 de octubre de 2016.

Al respecto, tengo a bien anexar el Memorando No. 119-UERB-Q-2017, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en Quitumbe, mediante el cual manifiesta que las observaciones han sido incluidas en los expedientes de los Barrios "Prados del Conde", "Santa Isabel (Franja 7)" y "Virgen del Cisne Dos".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. Subía D. S.
Abg. Karina Subía D.
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 3 expedientes.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	30-03-2017	
Revisado por:	Arq. Carlos Lizaraburu	30-03-2017	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	HORA: 3:05 PM - 4 ABR 2017 14:30
ALCALDÍA	FIRMA RECEPCION: J.R. NÚMERO DE HOJA: 04-h.

95

Oficio No: SG- 2960

Quito D.M., 08 DIC. 2016

Ticket GDOC: 2016-113161; 2016-110991; 2016-113131; 2015-162251; 2016-111049; 2016-508800; 2016-113142; 2015-112924; 2016-501707; 2016-111009

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

Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión del 6 de octubre de 2016 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.

De mi consideración:

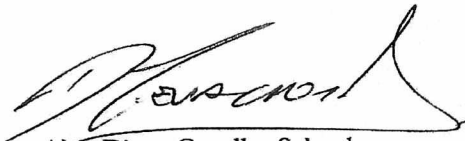
Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 6 de octubre de 2016, para que se proceda según oficio No. 0591-IVL-CMQ-2016-J.A; además, adjunto copia del oficio No. SG-2394, suscrito por la Abg. María Elisa Holmes, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos a los siguientes proyectos.

- ✓ Exp. 2016-110991, Comité Pro Mejoras "Vertiente Unida"; *cl*
- ✓ Exp. 2016-111009, Comité Pro Mejoras "Santa Isabel" (franja 7); *cl*
- ✓ Exp. 2016-501707, Comité Pro Mejoras "Virgen del Cisne Dos"; *cl*
- ✓ Exp. 2015-162251, Comité Pro Mejoras "Santa Ana Alta de Cotocollao"; *L. D.*
- ✓ Exp. 2015-112924, Cooperativa de Vivienda "Yaguachi Alto" y "Por Nuestros Hijos"; *DC.*
- ✓ Exp. 2016-111049, Comité Pro Mejoras "Prados del Conde"; *cl*
- ✓ Exp. 2016-113142, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "El Muelle Segunda Etapa"; *c*
- ✓ Exp. 2016-113131, Comité Central Pro Mejoras del Barrio "Bellavista Cuarta Etapa"; *c*
- ✓ Exp. 2016-508800, Comité del Barrio "Playas del Norte"; *y, c*

GA

✓ Exp. 2016-113161, Comité Pro Mejoras "San Vicente de Calderón". LC

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	I. Lizano	Gestión Comisiones	2016-12-07	LC
Revisado por:	J. Morán	Prosecretario	2016-12-07	LC
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretario General	2016-12-07	LC

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



Lic. Susana Castañeda Vera
 CONCEJALA
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

GDOC No. 2016 - 552076

Oficio N. 0290- CSC

Quito D.M., 26 de octubre de 2016

Doctora

Ivone Von Lippke

CONCEJAL DMQ

Presidenta Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente.-

De mi consideración

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN URBANA
 Recibido por: *[Firma]*
 Firma: *[Firma]*
 Fecha: 27.10.2016

Reciba un cordial saludo, por medio del presente hago llegar a Usted las observaciones que realicé en la Sesión Ordinaria de Concejo, del 6 de octubre del año en curso, en su quinto punto del orden del día, respecto al *Primer debate de los Proyectos de Ordenanza* que reconocieron y aprobaron varios asentamientos humanos de hecho y consolidados o sus reformas; mismas que a continuación detallo y solicito sean incluidas.

1. En la Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Vertiente Unida" (IC-O-2016-073):
 - En la Escritura Global constan dos lotes que se dividen en otros menor extensión, en el de 2.800 m, no consta el detalle del documento del IERAC, en el de 7.200 m, en el informe no se identifica el 100 % de propietarios, aparece más porcentaje, esto inhabilitaría la ordenanza, solicito se aclare el porcentaje correspondiente a cada propietario.
 - En el artículo 6 se establece que se transfiere al Municipio 64,03 m correspondientes al área de protección de Quebrada, indicando que es parte del área útil, explicar porque se la incluye en el área útil.
 - Los lotes 10, 11, 12,13, 22, y 23, se encuentran parcial o totalmente en suelo de protección ecológica, no se puede fraccionar el suelo en estas zonas, favor explicar esta circunstancia.
2. En la Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Santa Isabel" (franja 7) (IC-O-2016-074):
 - En el informe de la UERB, no consta con claridad los copropietarios y sus porcentajes en Derechos y Acciones.
3. En la Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras barrio "Virgen del Cisne Dos" (IC-O-2016-075):
 - A pesar de que en el informe de la UERB toma en cuenta el área verde, en la ordenanza no se encuentra, debe incluirse en el artículo respectivo.

4. En la Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras Barrio "Prados del Conde" (IC-O-2016-078):
 - En la ordenanza 0492 inicial, consta un uso principal (Z) y una zonificación (Z2), que actualmente no corresponden al predio, misma que se reitera en esta reforma; cuando en el informe de la UERB ya cuenta con uso de suelo (R2) y zonificación D3, al igual que en el IRM, esto debe corregirse o aclararse.
5. El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Barrio "El Muelle Segunda Etapa, así como en el caso anterior del Comité Promejoras "Santa Isabel" (franja 7), no cuentan con área verde, o el caso del "Comité Promejoras del Barrio Vertiente Unida" que apenas cuenta con el 1.75% de área verde, aspecto que se debe tomar muy en cuenta al momento de la regularización, ya que a pesar de que en estos casos se lo permite legalmente, debe procurarse dejar áreas verdes, porque beneficia y mejora la calidad de vida de los habitantes del sector.
6. En la Reformativa de la Ordenanza No. 0527, sancionada el 21 de febrero de 2014, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Central Promejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa" (IC-O-2016-196):
 - Si la Ordenanza cambia de nombre, como en este caso, este cambio debe constar en un artículo, ya que ahora se aumenta "Interés social", y en la ordenanza original no consta
7. En la Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte" (IC-O-2016-197):
 - Se informa que el asentamiento cuenta con 24 lotes, y un grado de consolidación de 33.3%, que no coincidiría con el número de habitantes señalado; por lo que solicito el detalle del informe socio-organizativo en la que se basó la UERB, donde se establezca la forma en la que se está ejecutando el censo de verificación de legítimos poseedores en este caso y en el resto de barrios que se presentaron para primer debate.
8. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras San Vicente de Calderón" (IC-O-2016-198):
 - En el artículo 2, sobre especificaciones técnicas, se indica que el uso del suelo de este sector, donde se está regularizando dos predios, tiene clasificación de suelo Rural y uso Agrícola Residencial (AG) y Protección Ecológica (PE); posteriormente en el artículo 3, se indica que los 199 predios conservan la "zonificación actual", es decir uso principal de Agrícola Residencial, con excepción del lote 169, que se mantiene con uso principal de Protección Ecológica, solicito se explique y adjunte gráficamente lo anteriormente mencionado; con el añadido de que en el IRM los predios (macrolotes) a ser regularizados tienen uso principal Agrícola Residencial, lo que deberá explicarse.
 - En el artículo 7, donde se encuentra el informe técnico de Evaluación de Riesgos, existen contradicciones, en el tercer párrafo sobre la "Clasificación del Riesgo" se indica que existe *Riesgo muy alto no mitigable*, cuando en el resto del informe señala que el riesgo es mitigable; igualmente en el quinto párrafo se menciona que "*se le asignó esta calificación para '...evitar que con la regularización se creen nuevas edificaciones de riesgo'*", aquí se explica que el riesgo es mayor y que existen edificaciones en esta zona, generando nuevamente una contradicción; sin mencionar



Lic. Susana Castañeda Vera

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

que el riesgo aumenta cuando el lote mínimo es de 200m² porque se densificando el suelo, y tomando en cuenta que la consolidación al momento es de 34.17%, solicito una aclaración al respecto y los mapas donde indiquen las zonas mencionadas por la entidad correspondiente.

- Al realizarse el fraccionamiento en suelo de clasificación Rural, se debe incluir en los considerandos la referencia a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales
- Se debe indicar con claridad la división del 100% que se encuentra en derechos y acciones, ya que al momento esto no está detallado de forma correcta.
- En el informe socio-organizativo se indican los Gravámenes a la propiedad, donde dos de ellos se encuentran declarados de utilidad pública, solicito aclaración sobre el estado de la propiedad de estos; en este mismo informe existe un juicio de Prescripción Adquisitiva de Dominio, en contra de otros copropietarios, se debe indicar especificar los lotes afectados.

Dejó constancia de mi agradecimiento, suscribo.

Cordialmente,

Susana Castañeda Vera

CONCEJAL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

GE/JR

CC. **Abg. María Elisa Holmes** / Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito
Dra. Karina Subía / Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula tu Barrio

Oficio No.: SG- 2394

Quito D.M., 06 OCT. 2016

Ticket GDOC: 2016-113161; 2016-110991;
2016-113131; 2016-162251; 2016-111049; 2016-
508800; 2016-113142; 2015-112924; 2016-
501707; 2016-111009

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 del Concejo de 6 de octubre de 2016.

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 de 6 de octubre de 2016, 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 Promejoras del Barrio "Vertiente Unida", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

- En el informe aparece un porcentaje mayor de los copropietarios.
- Los lotes Nos. 10, 11, 12, 20, 22 y 23 se encuentran en zona de protección ecológica (protección de quebrada), de acuerdo a la información del PUOS 2011, por lo que se debe actualizar.

b) Concejales Carlos Páez:

- El porcentaje de área verde es bastante menor, se debe trabajar con la comunidad para que incorpore un área más extensa al área verde y comunitaria.

Página 1 de 6

c) Concejal Jorge Albán:

- En el mismo sentido, se debe procurar que la gente cuenta con suficientes áreas verdes, de no ser posible se debe identificar un área verde cercana al asentamiento que se pretende regularizar.
- Si bien es cierto, para estos procesos de regularización, se hacen excepciones a las normas generales para las subdivisiones, fraccionamientos o urbanizaciones, estas excepciones deben manejarse con ciertos criterios que permitan una regularización encaminada a que el asentamiento se integre a la ciudad, en la medida de lo posible, en la misma situación que las demás zonas de la ciudad.

d) Concejala Luisa Maldonado:

- Se deben identificar si existe suficiente área verde y equipamiento en el sector que pueda suplir la falta de área verde en el asentamiento.
- La UERB debe manejar un cuadro con un catastro de las áreas verdes que se encuentren en el área de influencia del asentamiento en regularización.
- En el informe o presentación que realiza la UERB debe detallarse las áreas verdes, bienes y servicios que se encuentran en las zonas cercanas al asentamiento.

e) Concejala Anabel Hermosa:

- Se deben considerar todos los cambios de uso de suelo que sufrió el asentamiento a fin de ajustar el proyecto de Ordenanza.
- El área verde debe ser parte del hábitat digno que ayude a mejorar la calidad de vida de la gente por lo que se debe, de manera obligatoria, identificar áreas verdes dentro del asentamiento o en los barrios colindantes.

f) Concejala Soledad Benítez:

- Hay 6 lotes que están localizados en borde de quebrada, se debe informar en qué condición están esos lotes.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Santa Isabel" (Franja 7), a favor de sus copropietarios.

2394

a) Concejala Soledad Benítez:

- En la Ordenanza se plantea que es el barrio es que realiza las obras de urbanización; sin embargo, en la Ordenanza se establece que el asentamiento pagará las contribuciones especiales por las mejoras que se realicen en el sector.
- Se debe incorporar un cuadro de obras de mitigación.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos, a favor del Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Debería incorporarse un artículo que declare al asentamiento como de interés social (en todos los proyectos de Ordenanza)

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta de Cotocollao", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- Se debe revisar el artículo 10 de la propuesta, ya que el segundo inciso se contradice con el COOTAD; además, el asentamiento debe pasar por un cambio de zonificación.

b) Concejala Anabel Hermosa:

- El en artículo 4, se debe aclarar el área de los pasajes y vías internas.

c) Concejala Susana Castañeda:

- Así como en el expediente constan el certificado de gravámenes junto con el listado de los copropietarios o beneficiarios del asentamiento.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Cooperativas de Vivienda "Yaguachi Alto" y "Por Nuestros Hijos", a favor de sus socios.

Página 3 de 6

a) Concejal Jorge Albán:

- Se debe aclarar cuáles son las áreas que efectivamente se transfieren al municipio como área verde, cuáles son las áreas que se habilitarán como espacios recreacionales y de equipamiento y cuáles corresponden a otras áreas que se imputarán al área verde.

6. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras Barrio Prados del Conde, a favor del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras Barrio Prados del Conde.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Se debe actualizar en el proyecto de Ordenanza la zonificación actual del asentamiento.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "El Muelle Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Carlos Páez:

- En los informe debe constar los antecedentes del asentamiento y el número de lotes que están exceptuando el requerimiento mínimo en cuanto a tamaño.
- Hay una consolidación del 80%, por lo que se debe llegar a un acuerdo con los beneficiarios para que ese asentamiento considere ese 20% que falta por consolidarse, dentro de las áreas verdes ya que el porcentaje de estas áreas reflejan un valor igual a cero.

8. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0527, sancionada el 21 de febrero de 2014, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Debería incorporarse un artículo que declare al asentamiento como de interés social (en todos los proyectos de Ordenanza)

9. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Debería incorporarse un artículo que declare al asentamiento como de interés social (en todos los proyectos de Ordenanza)

10. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras Barrio San Vicente de Calderón" y otros, a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Se debe incluir el certificado de gravámenes para verificar los nombres de los copropietarios y el porcentaje de la copropiedad a fin de cubrir el 100% de derechos y acciones.
- Se deben corregir los porcentajes de los copropietarios ya que en la información que se presenta se hablan de 36 propietarios cuando actualmente son 196.
- Existe un juicio de prescripción adquisitiva de dominio en contra de algunos copropietarios, se debe establecer en un informe cuáles son los lotes que estarían involucrados en estos procesos.

b) Concejal Jorge Albán:

- Se debe dejar constancia expresa de las áreas que se encuentran en zonas de riesgo mitigable y no mitigable, a fin de determinar las áreas de exclusión del proceso de regularización.
- Antes del segundo debate se debe aclarar el número exacto de lotes que se van a regularizar.
- Al tratarse de una zona rural si se pretende un cambio de uso, se debe contar de manera obligatoria por el análisis de la autoridad agraria nacional, en cumplimiento de la Ley Orgánica de Tierras.

c) Concejal Luis Reina:

- Se deben tomar en cuenta la vocación y usos de la tierra a fin de cumplir con los procedimientos establecidos en la nueva normativa nacional que regulan aspectos de tierras y de los Gobiernos Autónomos.
- Se debe excluir las áreas que no entran en el proceso de regularización.

d) Concejala Carla Cevallos:

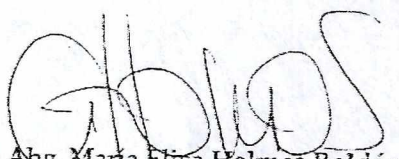
- Tanto la Unidad Especial Regula Tu Barrio como la Secretaría de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, deben actualizar sus informes a fin de que se ratifiquen o rectifiquen la información y recomendaciones constantes en los mismos.

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

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

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 6 de octubre de 2016, en la que se realizó el primer debate del proyecto normativo objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. María Elisa Holmes Roldós

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaria	2016-10-06	
Aprobado por:	M.E. Holmes	Secretaria General	2016-10-06	

Copia: Expediente original a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

MEMORANDO No. 119-UERB- Q-2017

PARA: Abg. Karina Subía D.
 DIRECTORA UNIDAD
 ESPECIAL REGULA TU BARRIO

DE: Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: REMITIENDO CAMBIOS EN EXPEDIENTES

FECHA: 17 DE MARZO DE 2017

Mediante Memorando No. 044-UERB-Q-2017, de fecha 2 de febrero de 2017, se remitieron los expedientes originales devueltos por la Comisión de Ordenamiento Territorial para que se incluyan las observaciones realizadas por los Señores Concejales, para lo cual adjunto lo siguiente:

OBSERVACION	
Santa Isabel Franja 7, parroquia Turubamba, expediente No. 286	
Ordenanza dice que barrio que ejecuta las obras con autogestión deberá pagar por contribución de mejoras.	Se adjunta ordenanza con las correcciones pertinentes

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *Georgina*

Firma:

Fecha: **17 MAR. 2017**

Informe SOLT no constan con claridad los propietarios y sus porcentajes en derechos y acciones.	El informe Legal parte del SOLT contiene la información completa el 100 % de derechos y acciones, lo cual se ratifica con el certificado de gravámenes adjunto al expediente de regularización y copias de escrituras de compras-ventas en derechos y acciones de las mismas personas que constan en el certificado de gravámenes, desde fojas 33 a fojas 278 del expediente; además en la parte legal del informe solt cuenta con un detalle específico de cada copropietario, porcentaje y fecha de realizada la compra venta. -no se hacen correcciones-
Virgen del Cisne 2, parroquia Quitumbe, expediente No. 287	
Informe SOLT toma en cuenta área verde, no se encuentra en la ordenanza.	Se adjunta ordenanza con las correcciones pertinentes- en el artículo 6 de la ordenanza enviada se encuentra determinado el área verde y equipamiento comunal así como en digital- corregida ordenanza-
Prados del Conde, parroquia Turubamba, expediente No.278	
En la Ordenanza 0492 inicial, consta uso principal Z2 que actualmente no corresponde al predio y se reitera en la reforma, el informe SOLT ya cuenta con R2- D3 al igual que el IRM	La ordenanza 0492 cambio la zonificación de Z2 a D3. Se está reformando el artículo 2 considerando que las áreas han variado, pero en el uso debe mantenerse el texto original del año 2014- corregida ordenanza-

Atentamente,


 Pablo Melo O.

COORDINADOR UERB-QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	17/03/2017	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	17/03/2017	

MEMORANDO No. 044-UERB- Q-2017

PARA: Abg. Karina Subía D.
 DIRECTORA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

DE: Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTES

FECHA: 02 DE FEBRERO DE 2017

Por la presente remito a usted los Expedientes Íntegros, devueltos por la Comisión de Ordenamiento Territorial para que se incluyan las observaciones realizadas por los señores concejales dentro de Concejo Metropolitano.



Correspondientes a los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominados:

- "PRADOS DEL CONDE", ubicado en la Parroquia: TURUBAMBA expediente No.278
- "SANTA ISABEL (FRANJA 7)", ubicado en la Parroquia: TURUBAMBA expediente No.286.
- "VIRGEN DEL CISNE DOS", ubicado en la Parroquia: QUITUMBE expediente No.287

Atentamente,


 Pablo Melo O.

COORDINADOR UERB-QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	02/02/2017	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	02/02/2017	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: 
 Firma:
 Fecha: 02 FEB. 2017

85

Informe No. IC-O-2016-175

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

En sesión extraordinaria realizada el 01 de septiembre de 2016, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el expediente de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Virgen del Cisne Dos"

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 005-UERB-Q-SOLT-2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Virgen del Cisne Dos", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten su regularización, el mismo que se adjunta al presente informe.

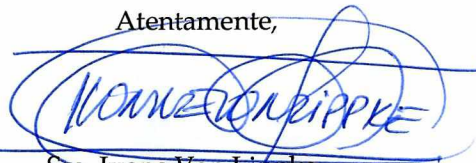
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 01 de septiembre de 2016, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza por la cual se reconoce y aprueba

84

el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Virgen del Cisne Dos", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



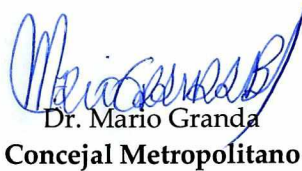
Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial



Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Gestión de Concejo	01/09/2016	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Prosecretaría	01/09/2016	
Verificación votación:	Verónica Loachamín	Gestión de Comisiones	01/09/2016	

COMISION

Oficio No. UERB - 985 - 2016

Quito DM, 02 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. 287 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"VIRGEN DEL CISNE DOS"**, ubicado en la **PARROQUIA QUITUMBE**.

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. 003-UERB-Q-2016, de 13 de julio de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 005-UERB-Q-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,

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

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 11h44
QUITO	03 AGO 2016
ALCALDÍA	FIRMA RECEPCION: [Firma]
NÚMERO DE HOJA:	

Adj. 1 carpeta.
Detalle de cantidad de documentos

/GV.

MEMORANDO No. 321-UERB- Q-2016

PARA: Karina Subía.
 DIRECTOR UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

DE: Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE



ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
 CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: "VIRGEN DEL CISNE DOS".

FECHA: 25 DE JULIO DE 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 287 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "VIRGEN DEL CISNE DOS", ubicado en la Parroquia: Quitumbe; propiedad que se encuentra en: Cuerpo Cierto; 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.

Atentamente


 Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	25/07/2016	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	25/07/2016	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: 
 Firma: 
 Fecha: 25 JUL 2016

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
 EXPEDIENTE No. 287 Q
 COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VIRGEN DEL CISNE DOS "**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	2
	INFORME (f.u)	10
	PROYECTO DE ORDENANZA	10
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	(f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	20
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	ORDENANZA (f.u)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	1
	PAGO PREDIAL (f.u:)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	1
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	2
	CDS	2
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	4
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	4
	INFORMES DE RIESGO (f.u)	9
	NOMENCLATURA VIAL	4
	ACTAS (f.u)	-
	RECIBIDAS	1
COMUNICACIONES DEL BARRIO	ENVIADAS	-
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	-
OTROS	INFORMES GPS (f.u)	-
	VARIOS	2
	TOTAL DE FOJAS UTILES	57
	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
	TOTAL DE ESCRITURAS	20
	TOTAL FACTURAS	2
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	-

(f.u): Fojas útiles
 (X): Cantidad de Escrituras
 (f): Cantidad de Facturas

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE 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 derecho y acciones). Concuerda con el certificado actualizado del Registro de la Propiedad)	NO
ASPECTO LEGAL		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE CONTROL	
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tienen ningún impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	NO
ASPECTO TÉCNICO		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE CONTROL	
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHC, el Profesional contratado por el AHHC 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.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el RT.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con la normativa municipal.	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 tiene el listado de los beneficiarios concorde con el listado de Socios emitidos por el MIES o Certificado de Ventas (derechos y acciones), Cédula de Ciudadanía y/o identidad.	NO
13	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
14	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior	SI
15	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	NO

NOTA: TODOS LOS ÍTEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIAL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB

AVALADO POR:

LCDO. PABLO MELO
COORDINADOR UERB

J. E. O.
edente

ACTA N.-003– UERB - Q - 2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “VIRGEN DEL CISNE DOS”; REALIZADA EL 13 DE JULIO DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, al décimo tercer día del mes de julio del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las nueve horas con treinta minutos, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha siete de julio de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Juan Balda, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Dr. John Acosta, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofia Reyna Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

- 1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.005-UERB-Q-SOLT-2016, del Comité Promejoras del Barrio “VIRGEN DEL CISNE DOS”, que se encuentra ocupando el predio: No. 524178, de propiedad del Comité Promejoras, ubicado en la Parroquia: Quitumbe, Zona: Quitumbe, Expediente No 287 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Comité Promejoras del barrio “VIRGEN DEL CISNE DOS”, Expediente No. 287 Q.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las diez horas con treinta minutos.



Julio Cesar Añasco
**ADMINISTRADOR
ZONAL QUITUMBE**



Lcdo. Pablo Melo O.
**COORDINADOR
UERB-QUITUMBE**



Ing. Juan Balda
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL
TERRITORIO, ZONAL QUITUMBE**



Dr. John Acosta
**DIRECCIÓN DE ASESORÍA
JURÍDICA, ZONAL QUITUMBE**



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




Arq. Victor Aguilar
**DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO, DELEGADO**




Ing. Marco Manobanda
**DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGOS, DELEGADO**



Arq. Miguel Hidalgo
**RESPONSABLE TÉCNICO
UERB- QUITUMBE**



Lcda. Gianyna Rosero
**RESPONSABLE
SOCIO-ORGANIZATIVO
UERB- QUITUMBE**



Abg. Sofia Reyna
**RESPONSABLE
LEGAL UERB-QUITUMBE**

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
 DENOMINADO:
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VIRGEN DEL CISNE DOS"
 A FAVOR DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VIRGEN DEL CISNE DOS"
 EXPEDIENTE N° 287 Q
 INFORME N°. 005-UERB-Q-SOLT-2016

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VIRGEN DEL CISNE DOS"

Parroquia: QUITUMBE
 Barrio/Sector: PANAMERICANA SUR
 Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

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

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



Mediante Acuerdo Ministerial No. 378, el Ministerio de Bienestar Social, concede la Personería Jurídica al Comité ProMejoras del Barrio “Virgen del Cisne Dos”. Este asentamiento humano de hecho y consolidado está ubicado al sur occidental del Distrito Metropolitano de Quito en la parroquia Quitumbe antes Chillogallo.

El Asentamiento es parte de las mesas de diálogo que son espacios de participación que se realiza la Unidad Especial Regula Tu Barrio con la participación de la Comunidad donde se ha logrado conseguir la mayoría de las obras por gestión de los mismos socios dentro de la Administración Zona Quitumbe.

De la inspección realizada el 16 de mayo de 2016, se identificaron las causas de pobreza por las cuales es prioritario regularizarlo. La mayoría de las personas de este asentamiento trabajan en ventas informales por lo cual carecen de ingresos económicos suficientes para abastecer las necesidades básicas, como por ejemplo: educación, salud y la obtención de título de propiedad (escrituras); en base a estos antecedentes es considerado como barrio de interés social y cumple con los criterios para un análisis de regularización, por lo que ha sido intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

Tienen una consolidación del 91.67% y 10 años de asentamiento.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité ProMejoras
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Juan Elías Pilco

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “VIRGEN DEL CISNE DOS”

Página 2 de 10

[Handwritten signature and initials]
-76-

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	10 años
Nº DE SOCIOS:	12
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	48 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	91,67%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acuerdo No.378, sin fecha • Listado Socios

INFORME LEGAL:

DE LA PROPIEDAD:	<p style="text-align: center;">VIRGEN DEL CISNE 2</p> <p>Según escritura pública otorgada el 18 de agosto del 2008 ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de agosto del 2008 los señores Segundo Luis Caizaluisa Guanochanga, Rosa Matilde Caizaluisa Guanochanga y Virginia Caizaluisa Guanochanga, legalmente representados por Juan Elías Pilco López, dan en venta a "Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos" , legalmente representado por el señor Adalberto Rumaldo Chamba Sarango, el lote de terreno número tres, situado en la parroquia Quitumbe antes Chillogallo, provincia de Pichincha, con los siguientes linderos:</p> <p>Norte: Con calle pública sin nombre en cuarenta y seis metros; Sur: Con calle pública sin nombre en treinta y un metros cuarenta centímetros; Este: Con lote DOS adjudicado a María Nicolasa Guanochanga Luje, viuda de Caizaluisa, con sesenta y cinco metros; y Oeste: Con calle publica sin nombre con sesenta y nueve metros de longitud.</p> <p>SUPERFICIE: Dos mil setecientos diez metros cuadrados.</p> <p>ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>Los señores Segundo Luis Caizaluisa Guanochanga, Rosa Matilde Caizaluisa Guanochanga y Virginia Caizaluisa Guanochanga, fueron propietarios del lote de terreno número tres, descrito en líneas anteriores, lo</p>
-------------------------	--

		adquirieron en la adjudicación hecha en su favor en la partición celebrada con María Nicolasa Guanochanga Luje, según escritura otorgada el 23 de enero de 1995, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón de Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 24 de octubre del mismo año; y aclaratoria según escritura celebrada el 29 de marzo de 1995, ante el Notario Doctor Manuel Orquera, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de octubre del mismo año. Adquirido por herencia de Amable Caizaluisa según sentencia de posesión efectiva dictada por el señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, el 15 de septiembre de 1982 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 1 de octubre del mismo año.			
TIPO DE ESCRITURA:		UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:		SEGUNDO LUIS CAIZALUISA GUANOCHANGA, ROSA MAILDE CAIZALUISA GUANOCHANGA Y VIRGINIA CAIZALUISA GUANOCHANGA.			
A FAVOR DE:		COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO VIRGEN DEL CISNE DOS			
LINDEROS DE LA PROPIEDAD	LINDERO NORTE	Con calle pública sin nombre en cuarenta y seis metros;			
	LINDERO SUR:	Con calle pública sin nombre en treinta y un metros cuarenta centímetros;			
	LINDERO ESTE:	Con lote DOS adjudicado a María Nicolasa Guanochanga Luje, viuda de Caizaluisa, con sesenta y cinco metros.			
	LINDERO OESTE:	Con calle publica sin nombre con sesenta y nueve metros de longitud.			
	SUPERFICIE:	Dos mil setecientos diez metros cuadrados.			
CERTIFICADO DE GRAVAMENES		C180434067001, de fecha 26 de mayo del 2016; no se encuentra hipoteca, embargado, ni prohibido de enajenar.			

Handwritten signatures and initials in blue ink.

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	524178							
Clave Catastral:	32305 27 001							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia mediana densidad							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
		Clasificación del suelo:						
Número de lotes	12							
Consolidación:	91,67%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	n/a	Aceras	n/a	Bordillos	n/a
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	n/a			n/a				
Área Útil de Lotes:	2.771,30	m ²	89,63%					
Área Verde y Comunal:	320,49	m ²	10,37%					
Área total del terreno (Área a escriturar):	3.091,79	m ²	100,00%					

[Handwritten signatures and notes in blue ink]

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	320,49	m ²	11,56%
--	--------	----------------	--------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde y Comunal:	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 320,49 m2
	Norte:	Lote "4"	5,76 m	24,07 m.	
		Lote "4"	2,18 m		
		Lote "5"	16,13 m		
	Sur:	Lote "9"	---	20,13m.	
Este:	Pasaje "E5H"	---	16,93 m.		
Oeste:	Lote "7"	---	13,23 m.		

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	6	165,44
	9	156,50

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando No TV-085 de fecha 11 de Julio del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 229 GP 002674 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 04 de Julio de 2016. Informe Técnico de Riesgos N. 106-AT-DMGR-2016, con fecha 08/07/2016. Informe Técnico No. 023-GCBIS 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 28 de Junio de 2016. Informe técnico N° 21 UERB-Q 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 07 de Julio de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO -No. 585807 del Predio No. 524178 de fecha 11 de julio de 2016.</p> <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 la Arq. Jaqueline A. Paredes E., con fecha Junio de 2016.
-----------------------	--

Handwritten notes and signatures:
 -72-
 setenta y dos

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "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."
- Dentro del asentamiento no aplica las Obras Civiles (aceras, bordillos y calzadas), ya que no contiene vías internas. En cuanto a las Obras de Infraestructura cuenta en un 100% de las obras como son Agua Potable, Alcantarillado y Energía Eléctrica.
- Número de lotes 12, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura para el predio No. 524178 es de 2.710,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 3.091,79 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 381,79 metros cuadrados, que corresponde al 14,09%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 10 años de existencia, con 91,67% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3 (D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m², Uso principal del suelo (R2) Residencia Mediana Densidad, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y Clasificación del Suelo (SU) Suelo Urbano.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.106-AT-DMGR-2016, de fecha 08/07/2016, que establece:

"De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa".

"Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Virgen del Cisne 2" que se encuentra dentro de la Parroquia Quitumbe, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad".

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VIRGEN DEL CISNE DOS"

Página 7 de 10

“Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Virgen del Cisne 2” que se encuentra dentro de la Parroquia Quitumbe, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroplastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha”.

“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 se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis”.

- “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 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 “Virgen del Cisne 2” que se encuentra dentro de la Parroquia Quitumbe, 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 “Virgen del Cisne 2” que se encuentra dentro de la Parroquia Quitumbe, conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.”
- “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.”

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- “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, actualizada al 2015), en lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Para las edificaciones actuales, los propietarios deberían contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en estructuras, mínimo 3 años) para que evalúe el estado actual de las edificaciones (estudio de estabilidad estructural); para que el mismo proponga una solución en cada caso, como puede ser un sistema de reforzamiento estructural o el mantenimiento de la estructura de acuerdo a los resultados de dicho estudio. Además, al existir taludes artificiales desprotegidos, el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.”


PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- “La topografía del terreno ha sido alterada a realizar cortes o desbanques de tierra formando taludes casi verticales de alturas variables, para implementar vías, caminos y construcciones residenciales. La comunidad debe ejecutar las obras de mitigación para lo cual se recomienda que se contrate un profesional con experiencia mínima de 5 años. Quien realice estudios de mecánica de suelos (estudios geotécnicos) que analicen parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos), definiendo el diseño estructural de las obras de mitigación. Dependiendo de la altura de los taludes artificiales generados por la comunidad estos deben ser recuperados con cobertura vegetal o implementar muros de sostenimiento que garanticen la estabilidad del talud, cuyos costos será asumidos por la comunidad (una copia de la memoria técnica que sintetice los resultados y conclusiones de estos estudios deberá ser remitida a esta dependencia para su análisis y validación).”
- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice mas ampliaciones verticales no horizontales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro puede tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa metropolitana al respecto.”

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **Comité Promejoras del Barrio "Virgen del Cisne Dos" a favor del Comité Promejoras del Barrio "Virgen del Cisne Dos"** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	11/07/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reina RESPONSABLE LEGAL	11/07/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	11/07/2016	

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos” al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 11 años de asentamiento y 48 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 gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento.
- 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.
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 13 de julio del 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Ing. Juan Balda, Dirección de Gestión del Territorio, Zonal Quitumbe; Dr. John Acosta, Dirección de Asesoría Jurídica, Zonal

ORDENANZA No.

Quitumbe; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, y Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **006-UERB-Q-SOLT-2016**, de 11 de julio de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos” a favor del “Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos”

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 524178 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO VIRGEN DEL CISNE DOS A FAVOR DEL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO VIRGEN DEL CISNE DOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los propietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos” ubicado en la parroquia Quitumbe (antes Chillogallo) 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.-

ORDENANZA No.

Zonificación actual:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal:	(RU2) Residencia urbano 2
Clasificación del Suelo:	Urbano
Número de lotes:	12
Área útil de lotes:	2.771,30 m ²
Área Verde y Comunal:	320,49 m ²
Área total de lote:	3.091,79 m ²

El número total de lotes es de 12, signados del uno (1) al doce (12), 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 12 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU2) Residencia Urbano 2, y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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: 6 y 9.

Artículo 6.-Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 320,49 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde y Comunal:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote "4"		5,76 m	24,07 m.
	Lote "4"		2,18 m		

ORDENANZA No.

		Lote "5"	16,13 m	
	Sur:	Lote "9"	---	20,13m.
	Este:	Pasaje "E5H"	---	16,93 m.
	Oeste:	Lote "7"	---	13,23 m.

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los propietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Los propietarios del "Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos" deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 106-AT-DMGR-2016, de 08 de julio de 2016 el mismo establece que:

"De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa".

"Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Virgen del Cisne 2" que se encuentra dentro de la Parroquia Quitumbe, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad".

"Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Virgen del Cisne 2" que se encuentra dentro de la Parroquia Quitumbe, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piropastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha".

"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 se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis".

- "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.

ORDENANZA No.

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 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 “Virgen del Cisne 2” que se encuentra dentro de la Parroquia Quitumbe, 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 “Virgen del Cisne 2” que se encuentra dentro de la Parroquia Quitumbe, conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.”

- “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.”

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- “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, actualizada al 2015), en lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Para las edificaciones actuales, los propietarios deberían contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en estructuras, mínimo 3 años) para que evalúe el estado actual de las edificaciones (estudio de estabilidad estructural); para que el mismo proponga una solución en cada caso, como puede ser un sistema de reforzamiento estructural o el mantenimiento de la estructura de acuerdo a los resultados de dicho estudio. Además, al existir taludes artificiales desprotegidos, el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.”

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

ORDENANZA No.

- “La topografía del terreno ha sido alterada a realizar cortes o desbanques de tierra formando taludes casi verticales de alturas variables, para implementar vías, caminos y construcciones residenciales. La comunidad debe ejecutar las obras de mitigación para lo cual se recomienda que se contrate un profesional con experiencia mínima de 5 años. Quien realice estudios de mecánica de suelos (estudios geotécnicos) que analicen parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos), definiendo el diseño estructural de las obras de mitigación. Dependiendo de la altura de los taludes artificiales generados por la comunidad estos deben ser recuperados con cobertura vegetal o implementar muros de sostenimiento que garanticen la estabilidad del talud, cuyos costos será asumidos por la comunidad (una copia de la memoria técnica que sintetice los resultados y conclusiones de estos estudios deberá ser remitida a esta dependencia para su análisis y validación).”

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice mas ampliaciones verticales no horizontales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro puede tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa metropolitana al respecto.”

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- El Asentamiento de Hecho y Consolidado denominado “Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos” cuenta al con el 100% de obras civiles y de infraestructura.

Artículo 9.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los propietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos” deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

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

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

Artículo 10.- De la entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos”, a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios 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.

ORDENANZA No.

Artículo 11.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

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

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 dede y de de 2017.- Quito,

Ab. 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

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el de de 2017.- Distrito Metropolitano de Quito,

ORDENANZA No.