

Oficio No. SGC-2017- 2102

Quito D. M., 28 JUL. 2017

TICKET GDOC: 2016-586764

Señora

Ivone Von Lippke

CONCEJALA METROPOLITANA

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Presente.-

Asunto: Se remite expediente para análisis de la
Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 17 de abril de 2017, analizó y aprobó el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Portal Vega Troya", me permito remitir a usted el expediente GDOC No. 2016-586764, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 306 hojas útiles, incluido 2 planos y 2 CD's.

Atentamente,





Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2016-586764 (306 hojas, 2 planos y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	VLoachamín	SC	2017-07-27	
Revisado por:	MSubía	PGC (S)	2017-07-27	

Ejemplar 1: Concejala Ivone Von Lippke
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Archivo antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1796-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 258 del expediente, remite el expediente íntegro No. 43-ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Portal Vega Troya", ubicado en la parroquia Tumbaco, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Con oficio No. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A. de 03 de marzo de 2017, la Concejala Ivonne Von Lippke, presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite el expediente del asentamiento humano en referencia, con la finalidad de que se proceda con el cambio de zonificación correspondiente.

1.3.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de lunes 17 de abril de 2017, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en los numerales anteriores.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 19-UERB-OC-SOLT-2016, a fojas 272-288 del expediente, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula tu Barrio, Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI -NO)	<i>Zonificación</i>	D4(D303-80)
		<i>Lote Mínimo</i>	300 m2
	SI	<i>Formas de Ocupación</i>	(D) Sobre línea de fábrica
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	(RU3) Residencial Urbano 3

2.2. Mediante Informe Técnico N° 078-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-789, de 05 de agosto de 2016, a fojas 16 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC, Portal Vega Troya de la Parroquia de Tumbaco, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las construcciones morfológicas, litológicas, y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio Moderado** frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC AHHYC, Portal Vega Troya de la Parroquia de Tumbaco, presenta un nivel de riesgo **Medio**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Portal Vega Troya de la Parroquia de Tumbaco, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*

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

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:


La Comisión de Uso de Suelo luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el lunes 17 de abril de 2017, con fundamento en los artículos 57, literal x) y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, el artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D4(D303 80); lote mínimo de 300m², forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica, y uso de suelo principal (RU3) Residencial Urbano 3, manteniendo la clasificación de suelo (SU) Suelo Urbano. Se aprueban por excepción los lotes 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26. Se autoriza el cambio de zonificación de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 19-UERB-OC-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 078-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-789 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

Atentamente,




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


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaría de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	
			Fecha: 19-04-2017

(2016-586764)





Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

J. J. JONES
06/03/2017

Gdoc. 2017-030633

OF. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A.
03 de marzo del 2017.

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

De mis consideraciones:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial solicito que se sirva remitir los siguientes expedientes de regularización de AHHC a la Comisión de Uso de Suelo, para que se efectúe el cambio de zonificación pertinente, previo a conocimiento y dictamen de la Comisión que presido. Dichos expedientes han sido revisados previamente y reposan en la Secretaría de la Comisión.

Expedientes:	2016-549510-237	2016-586592 - 263
	2016-586575-190	2016-586726 - 258
(2) -	2016-586821-453	2016-586862 - 186
	2016-586803-314	2016-586764 - 300 - ()
	2016-586600-193	2016-585779 - 126
	2016-549517-221	2016-586740 - 310
	2016-585995-436	2016-585867 - 208
(2) -	2016-586957-567	2016-586795 - 163
	2016-586845-162	2016-586717 - 226

Atentamente,

Ivonne Von Lippke
Ivonne Von Lippke
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA METROPOLITANA	HORA: 03 MAR 2017
QUITO	NÚMERO DE HOJA: 16:30

Oficio No.: SG- 0218

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586764

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 de los predios Nos. 561507 y 282492, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Portal Vega Troya", 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 de los predios Nos. 561507 y 282492, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Portal Vega Troya", 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 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.


Página 1 de 2

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

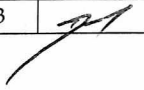
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 8:00

19 ENE 2017

QUITO

FECHA RECEPCIÓN: Palas Ch

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 Puembo", "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 Puembo", "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", "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- 0014

Quito D.M., 03 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586764

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. 561507 y 282492, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Portal Vega Troya", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

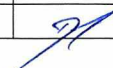
En atención al oficio No. UERB-1796-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 561507 y 282492, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Portal Vega Troya", 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 300 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

Oficio No. UERB - 1796 - 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. 43 - ZT**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"PORTAL VEGA TROYA"**, ubicado en la **PARROQUIA DE TUMBACO**.

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. 010-UERB-OC-2016, de 13 de diciembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 019-UERB-OC-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 Subía

**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta de 294 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Dr. Daniel Cano	
Revisado por:	Arq. Mauricio Velasco	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 15:43:30
	29 DIC 2016
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: <i>Pedro Ch...</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 294h

Memorando No. UERB – OC – 241- 2016
Quito DMQ, 15 de diciembre del 2016

PARA: Dra. Karina Subía
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

DE: Lcda. María José Cruz
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

ASUNTO: Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: **“Portal Vega Troya”**

Por el presente remito a usted los Expedientes Íntegros No. 43 ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: **“Portal Vega Troya”**; ubicado en la Parroquia: Tumbaco; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la **“hoja de detalle de cantidad de documentos”** 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 de interés social.

Atentamente,

Lcda. María José Cruz R.
Delegada de la Dirección “UERB” – OC
 Adm. Valle de los Chillos.
 Adm. Valle de Tumbaco.
 Adm. Manuela Sáenz.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *Georgina*
 Firma: *20 DEC 2016*
 Fecha:

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Daniela Duque	15/12/2016	

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 43 ZT
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL**

"PORTAL VEGA TROYA"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	4
	INFORME (f.u.)	16
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	11
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	3
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	198
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	9
	PAGO PREDIAL (f.u.:	3
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	2
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	9
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	10
	EEQ (f.u.)	-
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	2
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
	COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)
INFORME BSQ (f.u.)		-
INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)		1
INFORME DE CABIDA(f.u.)		2
INFORME DE RIESGOS (f.u.)		6
ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)		2
COMUNICACIONES DEL BARRIO	COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)	-
	RECIBIDAS	1
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	ENVIADAS	-
	RECIBIDAS	1
OTROS	ENVIADAS	7
	OTROS	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	89
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL DE ESCRITURAS	198
	TOTAL FACTURAS	19
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

293
derechos notaría
y fees

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

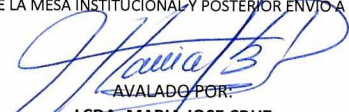
VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 43 ZT DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, "PORTAL VEGA TROYA" POR PARTE DE LA COORDINACION DE LA UERB-OC.

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC 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, tienen algún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	NO
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con forma de responsabilidad del representante del AHHyC, 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 cuenta con 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 ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB


AVALADO POR:
LCDA. MARIA JOSE CRUZ
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL

BARRIO
"PORTAL VEGA TROYA"

PARROQUIA TUMBACO

ADMINISTRACIÓN ZONAL
TUMBACO

EXPEDIENTE Nº 43 ZT

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

2016

GDOC
2016-586764

Of. 1796 Envío del expediente del Barrio "Portal Vega Troya"

impreso por Carlos José Santana Guanopatin (carlos.santana@quito.gob.ec), 06/01/2017 - 14:56:33

Estado	abierto	Antigüedad	8 d 0 h
Prioridad	3 normal	Creado	29/12/2016 - 14:43:31
Cola	ALCALDÍA METROPOLITANA	Creado por	Subia Davalos Karina del Carmen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	regulatubarrio@hotmail.sc		
Propietario	mpezantes (María Eugenia Pezantes de Janon)		

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario: regulatubarrio@hotmail.sc
Correo: regulatubarrio@hotmail.sc

Artículo #3

De: "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.arms@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 03/01/2017 - 13:14:49 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: 2017-SG0014.pdf (18.3 KBytes)

VA ALCALDÍA METROPOLITANA SG-2017-0014
 2017-01-03

Artículo #2

De: "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.arms@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 03/01/2017 - 13:14:10 por agente
Tipo: nota-interna

FAVOR DESPACHAR

Artículo #1

De: "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>,
Para: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo
Asunto: Of. 1796 Envío del expediente del Barrio "Portal Vega Troya"
Creado: 29/12/2016 - 14:43:31 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: Of_1796_Envío_expediente_Barrío_Portal_Vega_Troya.pdf (161.7 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-1796-2016, con el expediente original del Barrio "Portal Vega Troya", ubicado en la parroquia de Tumbaco.

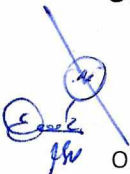
292
Docentes noventa
y dos**ACTA No. 010-UERB-OC-2016**

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "PORTAL VEGA TROYA" Y "LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA" REALIZADA EL 13 DE DICIEMBRE DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 13 días del mes de diciembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Tumbaco, siendo las doce horas, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-0010-2016, del 07 de diciembre del dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada del Departamento Jurídico Zona Tumbaco; Arq. Luis Andrade, Delegado del Director de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Tgla. Cristina Aguayza, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 19-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Portal Vega Troya", que se encuentra ocupando el **predio No. 561507 (REF)**, de propiedad del "Sr. Salcedo Flores Angel", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 43 ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 20-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Delicia Sector Vista Hermosa", que se encuentra ocupando el **predio No. 520025 (REF)**, de propiedad del "Sr. Noboa Sandovalín Nery Marcelo", Zona Tumbaco, Parroquia Checa, Expediente No. 74 ZT.

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

Handwritten signature and stamp in blue ink, including a circular stamp with the number 14.

ACTA No. 010-UERB-OC-2016

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 19-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Portal Vega Troya", que se encuentra ocupando el **predio No. 561507 (REF)**, de propiedad del "Sr. Salcedo Flores Angel", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 43 ZT.

La Mesa Institucional recomienda la ampliación de la sección del Pasaje E6C, de 4.11m a 6.00m.

2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 20-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Delicia Sector Vista Hermosa", que se encuentra ocupando el **predio No. 520025 (REF)**, de propiedad del "Sr. Noboa Sandovalín Nery Marcelo", Zona Tumbaco, Parroquia Checa, Expediente No. 74 ZT.

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

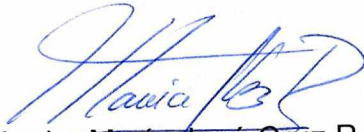
Los miembros de esta mesa solicitan que se dé cumplimiento al Artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de julio de 2016, que señala:

"Art. 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos a seguir.- Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los trámites que requieran como requisito previo a la regularización prevista en este Título, serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano..."

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

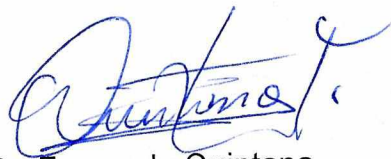

Handwritten signature and initials in blue ink.

ACTA No. 010-UERB-OC-2016



Lcda. María José Cruz R.
DELEGADA DE LA DIRECCION
Y

SOCIO ORGANIZATIVA
"REGULA TÚ BARRIO" – OFICINA CENTRAL



Dr. Fernando Quintana
RESPONSABLE LEGAL
UERB-OC



Arq. Pablo Alcocer
RESPONSABLE TECNICO
UERB-OC



Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera
ADMINISTRADOR ZONA
TUMBACO



Srta. Viviana Chávez
DELEGADA DEL DEPARTAMENTO
JURIDICO ZONA TUMBACO

ACTA No. 010-UERB-OC-2016



Arq. Luis Andrade
**DELEGADO DIRECCIÓN DE
GESTIÓN DE TERRITORIO ZONA
TUMBACO**



Arq. Jorge Campaña
**DELEGADO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO**



Tgla. Cristina Aguayza
**DELEGADA
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGO**

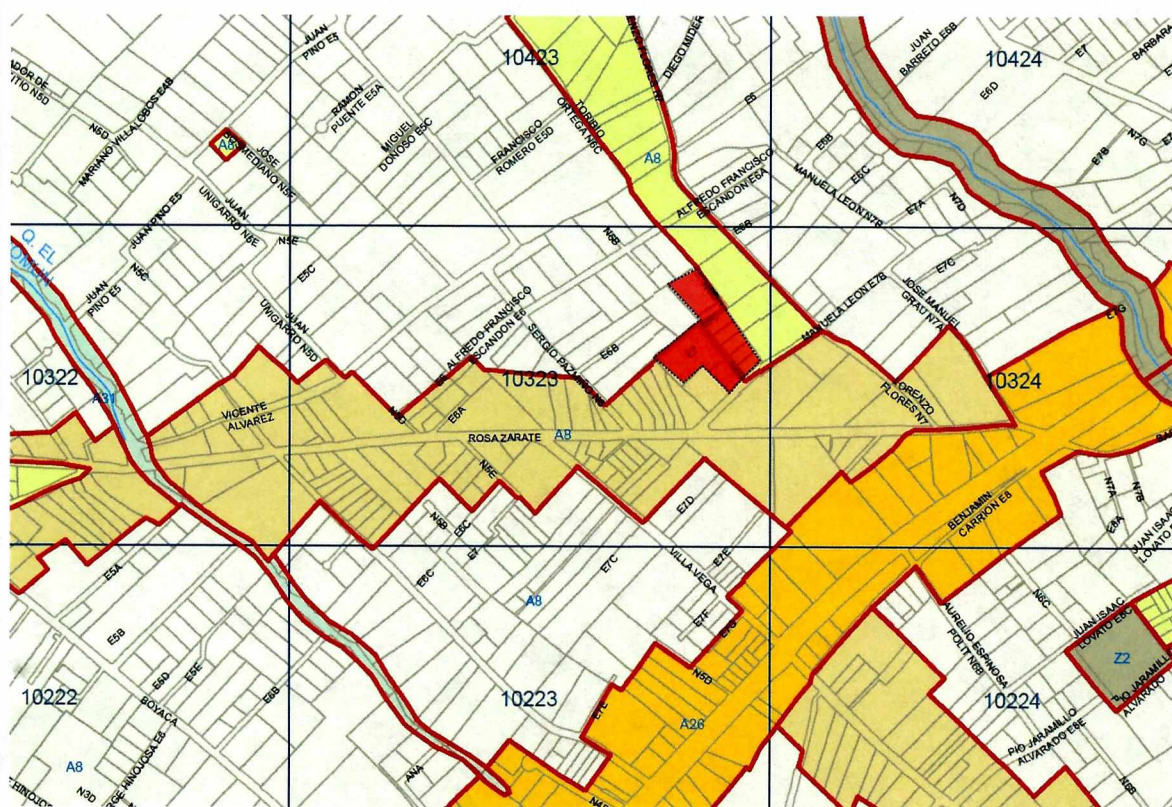


Arq. Elizabeth Ortiz
**DELEGADA
SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: "PORTAL VEGA TROYA"**

**EXPEDIENTE Nº 43 ZT
INFORME Nº. 19-URB-OC-SOLT-2016**

UBICACIÓN:

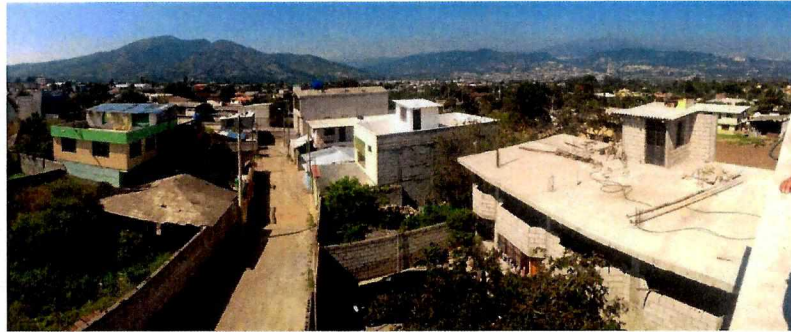


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL:
PORTAL VEGA TROYA**

Parroquia: TUMBACO
Barrio/Sector: VILLA VEGA
Administración Municipal: TUMBACO

- | | | | |
|-------------------|-----------------|------------------|-------------------------|
| — Drenajes | Protec. Beatero | Resid Urbano 1 | Resid Rural 2 |
| □ Lotes | Industrial 2 | Resid Urbano 2 | P. Ecol/Conser. Patri N |
| USO_RUQ_VI | Industrial 3 | Resid Urbano 3 | RN/Prod. Sostenible |
| ■ Agrícola Resid | Industrial 4 | Resid Urbano 1A | RNNR |
| ■ Área promoción | Patrimonial | Resid Urbano 1QT | |
| ■ Equipamiento | Multiple | Resid Rural 1 | |

Handwritten signatures and initials in blue ink.



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano denominado "Portal Vega Troya", surge las ventas de derechos y acciones realizadas por parte de los herederos del señor José Ramón Vega y Felisa Troya, quienes luego a su vez consolidaron el asentamiento, actualmente cuentan con una consolidación del 84.61%, en función a los copropietarios del predio.

De la inspección realizada el 25 de febrero del presente año se identificó que el asentamiento cuenta con los servicios básicos, sin embargo no están concluidas la obras de infraestructuras (calles internas) adicionalmente se menciona que no cuentan con un espacio para el área verde, pero se ubican en la parte más consolidada de la parroquia.

Se considera que es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, en razón que la actividad económica principal es el trabajo informal (albañiles, comercio informal, empleadas domésticas etc..) que cubren medianamente la canasta básica familiar, solo el 50% de los moradores cuentan con un trabajo estable.

Las personas del asentamiento no poseen una directiva legalizada, sin embargo se han organizado con el fin de poder iniciar la regularización de sus predios y poder contar con una seguridad jurídica, razón por lo cual han designado al señor Luis Escobar como representante para el proceso de regularización.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para declarar al asentamiento de interés social y poder continuar con el proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	PORTAL VEGA TROYA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. LUIS ESCOBAR
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	47 AÑOS
Nº DE LOTES:	26 LOTES
No. COPROPIETARIOS	26
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	104
CONSOLIDACION:	84.61%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio s/n de fecha 3 de noviembre mediante remiten el listado de la directiva del sector. • Nómina de moradores del asentamiento.

INFORME LEGAL

MACRO LOTE 1

INMUEBLE UBICADO TUMBACO

PARROQUIA TUMBACO

LINDEROS:

NORTE.- Con terreno de los señores Espinoza Zambrano y otros.

SUR.- Con propiedad del señor Alfredo Vega.

ESTE.- Con camino público en parte y otra con propiedad de Pablo Tusa Herederos

OESTE.- Con con propiedad de la señora Andrea Vega en parte y otra del señor Martínez.

Handwritten signature/initials

PROPIETARIOS:

1. JOSE VEGA SORIA
2. SEGUNDO LORENZO GOMEZ BONILLA
3. VICTOR AUGUSTO AGUILAR VEGA Y MARIA MERCEDES IZA
4. RIGOBERTO EDUARDO VARGAS VILLACRES
5. HECTOR ROSERO MORALES Y SRA
6. **VENTA ANGELA VEGA TROYA (ANTECEDENTE)**
LUIS ANTONIO ESCOBAR GUERRERO Y AIDA MARGOTH AGUILAR
HOLGER SEBASTIAN ORMAZA MURILLO Y CONSUELO YOLANDA VEGA
CARLOS ENRIQUE VEGA VEGA Y MARIA GUADALUPE AYO ÑACATO
EMMA ANGELICA VEGA VEGA Y PEDRO NICANOR ARMAS PEREZ
ZACSO ALFONSO VEGA VEGA Y BLANCA MELINDA GUAYASAMIN OÑA
7. JOSE PATRICIO BASANTEZ VEGA Y MARTHA CUMANDA MAYORGA ABRIL
8. MARIA CONSUELO VEGA VEGA
9. MARIA CARMEN FELISA LOPEZ MONTENEGRO
10. JOSE AQUILINO MAYORGA VEGA Y JANETH MARIELA COYAGO VEGA
11. FRANCISCO FLORES Y ELVIA LUCIA FARINANGO CUMBAL
12. LEONARDO VEGA TROYA Y MARIA PEREZ
13. ANGEL SALCEDO FLORES Y MARIANA CEPEDA JITALA
14. NANCY CECILIA VEGA VIVANCO
15. JOSE AUGUSTO CHAVEZ Y NELVA MARITZA CHECA VEGA

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. ESCRITURA MADRE.-

Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 9 de junio de 1924, protocolizada ante el escribano Luis Delfín Cevallos, inscrita en el Registro de la Propiedad el **11 de julio de 1924**, Miguel Soria como apoderado de Julián Soria vende en favor de **JOSE VEGA SORIA**, DOS LOTES DE TERRENO llamados la Buena Esperanza; ubicados en Tumbaco; superficie DIEZ VARAS DE ANCHO Y CIENTO DE LARGO.

POSESION EFECTIVA.-

1.1. Mediante sentencia de Posesión Efectiva dictada por el señor Juez Segundo de lo Civil de Pichincha, el 23 de octubre de 1989, inscrita en el Registro de la Propiedad el **28 de noviembre de 1989**, se concede la Posesión Efectiva de los bienes de JOSE VEGA SORIA a favor de FRANCISCA FELISA TROYA VIUDA DE VEGA como cónyuge sobreviviente y de sus hijos: ANDREA, ANGELA, MARIA PETRONA, LEONIDAS VICENTE, TELMO, LEONARDO, FELIZA, ROSA MARCIA VEGA TROYA, Y ELIECER VEGA.

2. Mediante escritura de compra venta celebrada el 25 de julio de 1989, ante el Notario, Dr. Nelson Galarza, inscrita en el Registro de la Propiedad el **10 de enero de 1991**, el señor Telmo Vega Troya **venden** en favor de **SEGUNDO LORENZO GOMEZ BONILLA, TODOS** los derechos y acciones en un lote de terreno superficie de 8.040 mts2, ubicado en Tumbaco.
3. Mediante escritura de compra venta celebrada el 25 de julio de 1989, ante el Notario, Dr. Nelson Galarza, inscrita en el Registro de la Propiedad el **10 de enero de 1991**, Andrea Vega Troya **vende** en favor de **VICTOR AUGUSTO AGUILAR VEGA Y MARIA MERCEDES IZA, TODOS** sus derechos y acciones en un lote de terreno superficie de 8.040 mts2, ubicado en Tumbaco.
4. Mediante escritura de compra venta celebrada el 26 de julio de 1989, ante el Notario, Dr. Nelson Galarza, inscrita en el Registro de la Propiedad el **10 de enero de 1991**, María Feliza Vega Troya **vende** en favor de **RIGOBERTO EDUARDO VARGAS VILLACRES, TODOS** sus derechos y acciones en un lote de terreno superficie de 8.040 mts2, ubicado en Tumbaco.
5. Mediante escritura de compra venta celebrada el 10 de julio de 1992, ante el Notario, Dr. Jorge Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad el **17 de julio de 1992**, María Luisa Mera Vásquez y Segundo Teodoro Paredes Mora, **vende** en favor de **HECTOR ROSERO MORALES Y SRA. La Totalidad** sus derechos y acciones en un lote de terreno superficie de 8.040 mts2, ubicado en Tumbaco; **Habiendo** sido adquirido mediante escritura de compra venta celebrada el 26 de julio de 1989, ante el Notario, Dr. Nelson Galarza, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de enero de 1991, por compra a Leonidas Vega Troya de **TODOS** sus derechos y acciones en un lote de terreno superficie de 8.040 mts2, ubicado en Tumbaco.
6. **ANTECEDENTE DE VENTA ANGELA VEGA TROYA DEL 8%.-**
 Mediante escritura de compra venta celebrada el 25 de julio de 1989, ante el Notario, Dr. Nelson Galarza, inscrita en el Registro de la Propiedad el **10 de enero de 1991**, Francisca Feliza Troya viuda de Vega **vende** en favor de **ANGELA VEGA TROYA Y LUIS ALFONSO VEGA CARDENAS** el **3%** de derechos y acciones, que la compradora pasa a ser dueña del **8%** por heredera en un lote de terreno superficie de 8.040 mts2, ubicado en Tumbaco. (VENDE TODO)

VENTAS ANGELA VEGA

- 6.1. Mediante escritura de compra venta celebrada el 28 de marzo de 2006, ante el Notario, Dr. Héctor Vallejo, inscrita en el Registro de la Propiedad el **11 de mayo de 2006**, Rosa Amparito Vega Vega y Mauro Alberto Morales **venden** en favor de **LUIS ANTONIO ESCOBAR GUERRERO Y AIDA MARGOTH AGUILAR VEGA**, el **20%** sobre el **8%** de derechos y acciones, en un lote de terreno superficie de 8.040 mts2, ubicado en Tumbaco; **Habiendo** sido adquirido mediante escritura de compra venta celebrada

el 11 de mayo de 2001, ante el Notario, Dr. Héctor Vallejo, inscrita en el Registro de la Propiedad el **17 de diciembre de 2001**, por compra a Ángela Vega Troya.

6.2. Mediante escritura de compra venta celebrada el 11 de mayo de 2001, ante el Notario, Dr. Héctor Vallejo, inscrita en el Registro de la Propiedad el **11 de enero de 2002**, Angela Vega Troya **vende** en favor de **CONSUELO YOLANDA VEGA Y HOLGER SEBASTIAN ORMAZA MURILLO**, el **20%** sobre el 8% adquiridos (tomado como un 100%) en un lote de terreno superficie de 8.040 mts², ubicado en Tumbaco.

6.3. Mediante escritura de compra venta celebrada el 11 de mayo de 2001, ante el Notario, Dr. Héctor Vallejo, inscrita en el Registro de la Propiedad el **17 de diciembre de 2001**, Luis Alfonso Vega Cárdenas y Ángela Vega Troya **vende** en favor de **CARLOS ENRIQUE VEGA VEGA Y MARIA GUADALUPE AYO ÑACATO**, el **20%** sobre el 8% adquiridos (tomado como un 100%) de derechos y acciones, que la compradora pasa a ser dueña del 8% por heredera en un lote de terreno superficie de 8.040 mts², ubicado en Tumbaco.

6.4. Mediante escritura de compra venta celebrada el 11 de mayo de 2001, ante el Notario, Dr. Héctor Vallejo, inscrita en el Registro de la Propiedad el **17 de Diciembre de 2001**, Luis Alfonso Vega Cardenas y Angela Vega Troya **vende** en favor de **EMMA ANGELICA VEGA VEGA Y PEDRO NICANOR ARMAS PEREZ**, el **20 %** sobre el 8% adquiridos (tomado como un 100%) de derechos y acciones, que la compradora pasa a ser dueña del 8% por heredera en un lote de terreno superficie de 8.040 mts², ubicado en Tumbaco.

6.5. Mediante escritura de compra venta celebrada el 11 de mayo de 2001, ante el Notario, Dr. Héctor Vallejo, inscrita en el Registro de la Propiedad el **17 de diciembre de 2001**, Ángela Vega Troya y Luis Alfonso Vega Cárdenas **venden** en favor de **ZACSO ALFONSO VEGA VEGA Y BLANCA MELINDA GUAYASAMIN OÑA**, el **20%** sobre el 8% adquiridos (tomado como un 100%) de derechos y acciones, que la compradora pasa a ser dueña del 8% por heredera en un lote de terreno superficie de 8.040 mts², ubicado en Tumbaco.

7. Mediante escritura de compra venta celebrada el 26 de julio de 1989, ante el Notario, Dr. Nelson Galarza, inscrita en el Registro de la Propiedad el **10 de enero de 1991**, Francisca Felisa Troya viuda de Vega, Consuelo Vega Pérez y Mario Ernesto Vega Pérez **venden** en favor de **JOSE PATRICIO BASANTEZ VEGA Y MARTHA CUMANDA MAYORGA ABRIL** de la siguiente forma Francisca Troya el 3% derechos y acciones y los señores Consuelo Vega Pérez y Mario Ernesto Vega Pérez sus derechos y acciones fincados en un lote de terreno superficie de 8.040 mts², ubicado en Tumbaco.

Handwritten initials and a checkmark.

8. Mediante escritura de compra venta celebrada el 26 de julio de 1989, ante el Notario, Dr. Nelson Galarza, inscrita en el Registro de la Propiedad el **10 de enero de 1991**, Francisca Felisa Troya viuda de Vega, y Petrona Vega, **venden** en favor de **MARIA CONSUELO VEGA VEGA** de la siguiente forma Francisca Troya el 3% derechos y acciones y Petrona Vega **Todos** sus derechos y acciones en un lote de terreno superficie de 8.040 mts2, ubicado en Tumbaco.
9. Mediante escritura de CESION DE DERECHOS celebrada el 5 de abril de 1995, ante el Notario, Dr. Enrique Díaz, inscrita en el Registro de la Propiedad el **2 de mayo de 1995**, María Consuelo Vega Vega **cede** en favor de **MARIA CARMEN FELISA LOPEZ MONTENEGRO**, el 3% de sus derechos y acciones en un lote de terreno superficie de 8.040 mts2, ubicado en Tumbaco.
10. Mediante escritura de compra venta celebrada el 29 de septiembre de 2000, ante el Notario, Dr. Jaime Aillon, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de febrero de 2001, Aquilino Mayorga Velastegui y Rosa Marcia Vega Troya venden a **JOSE AQUILINO MAYORGA VEGA Y JENNY MARIELA COYAGO VEGA** el **6.5%** (del 13%); **Habiendo** adquirido mediante escritura de compra venta celebrada el 26 de julio de 1989, ante el Notario, Dr. Nelson Galarza, inscrita en el Registro de la Propiedad el **10 de enero de 1991**, Francisca Felisa Troya viuda de Vega, **venden** en favor de ROSA MARCIA VEGA TROYA de la siguiente forma Francisca Troya el 3% derechos y acciones y José Vicente Vega todos sus derechos y acciones en un lote de terreno superficie de 8.040 mts2, ubicado en Tumbaco.
11. Mediante escritura de compra venta celebrada el 12 de febrero de 2008, ante el Notario Séptimo, Dr. Luis Vargas, inscrita en el Registro de la Propiedad el **18 de febrero 2008**, Marcelino Suarez López y Janeth Marina Osorio Vega, **venden** en favor de **FRANCISCO FLORES Y ELVIA LUCIA FARINANGO CUMBAL** el **6.5%** (del 13%) derechos y acciones en un lote de terreno superficie de 8.040 mts2, ubicado en Tumbaco; **Habiendo** sido adquirido mediante escritura de compraventa celebrada el 29 de septiembre de 2000, ante el Notario, Dr. Jaime Aillon, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de febrero de 2001, por compra a Aquilino Mayorga Velastegui y Rosa Marcia Vega Troya el **6.5%** (del 13%).
12. Mediante escritura de compra venta celebrada el 7 de noviembre de 1989, ante el Notario, Dr. Nelson Galarza, inscrita en el Registro de la Propiedad el **27 de septiembre de 1996**, Francisca Felisa Troya viuda de Vega, **vende** en favor de **LEONARDO VEGA TROYA Y MARIA PEREZ** el **3%** derechos y acciones en un lote de terreno superficie de 8.040 mts2, ubicado en Tumbaco.
 - 12.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva celebrada el 09 de enero de 2003, ante el Notario^{25ª}, Dr. Felipe Iturralde, inscrita en el Registro de la Propiedad el **17 de enero de 2003**, se concede la posesión Efectiva de los bienes de Leonardo Vega Troya a favor de sus hijos: Luis Cecilio, María Isolina, Manuel Telmo, Ana Elizabeth, y Juana Lucía

281
Docentes ochenta
y uno

Vega Pérez y la señora maría Isolina Pérez Soria como cónyuge sobreviviente.

ANTECEDENTES DE TESTAMENTO ABIERTO (derechos sobrante de 1810 mts.-)

Mediante Testamento Abierto otorgada, el 10 de abril de 1995, inscrita en el Registro de la Propiedad el **31 de mayo de 1995**, se dispone del lote sobrante de una superficie de 1.810 mts²; FRANCISCA FELISA TROYA VIUDA DE VEGA que a favor de sus 10 hijos en partes iguales: ANDREA, ANGELA, MARIA PETRONA, LEONIDAS VICENTE, TELMO, LEONARDO, FELIZA, ROSA MARCIA VEGA TROYA, Y ELIECER VEGA TROYA fallecido quedando sus hijos y herederos CONSUELO Y MARIO VEGA PEREZ.

13. Mediante escritura de compra venta celebrada el 4 de octubre de 2002, ante el Notario, Dr. Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el **11 de noviembre de 2002**, Leonardo Vega Troya, **vende** en favor de **ANGEL SALCEDO FLORES Y MARIANA CEPEDA JITALA** el **10%** derechos y acciones en un lote de terreno superficie de 8.040 mts², ubicado en Tumbaco.
14. Mediante escritura de compraventa celebrada el 19 de abril de 2001, ante el Notario, Dr. Héctor Vallejo, inscrita en el Registro de la Propiedad el **29 de octubre de 2002**, María Consuelo Vega Pérez, y Mario Ernesto Vega Pérez, **venden** en favor de **NANCY CECILIA VEGA VIVANCO** el **10%** derechos y en un lote de terreno superficie de 8.040 mts², ubicado en Tumbaco.
15. Mediante escritura de compraventa celebrada el 8 de abril de 2002, ante el Notario, Dr. Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el **13 de diciembre de 2002**, Telmo Manuel Vega Troya, **venden** en favor de **JOSE AUGUSTO CHAVEZ Y NELVA MARITZA CHECA VEGA** el **10%** de derechos y en un lote de terreno superficie de 8.040 mts², ubicado en Tumbaco.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES			
LOTE DE TERRENO			
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA
1	JOSE VEGA SORIA	C180429554001	29/03/2016
2	SEGUNDO LORENZO GOMEZ BONILLA		
3	VICTOR AUGUSTO AGUILAR VEGA Y MARIA MERCEDES IZA		
4	RIGOBERTO EDUARDO VARGAS VILLACRES		
5	HECTOR ROSERO MORALES Y SRA		
6.1	LUIS ANTONIO ESCOBAR GUERRERO Y AIDA MARGOTH AGUILAR		
6.2	CONSUELO YOLANDA VEGA Y HOLGER SEBASTIAN ORMAZA MURILLO		
6.3	CARLOS ENRIQUE VEGA VEGA Y MARIA		

[Handwritten signature]

280
Dientes ochenta

	GUADALUPE AYO ÑACATO		
6.4	EMMA ANGELICA VEGA VEGA Y PEDRO NICANOR ARMAS PEREZ		
6.5	ZACSO ALFONSO VEGA VEGA Y BLANCA MELINDA GUAYASAMIN OÑA		
7	JOSE PATRICIO BASANTEZ VEGA Y MARTHA CUMANDA MAYORGA ABRIL		
8	MARIA CONSUELO VEGA VEGA		
9	MARIA CARMEN FELISA LOPEZ MONTENEGRO		
10	JOSE AQUILINO MAYORGA VEGA Y JANETH MARIELA COYAGO VEGA		
11	FRANCISCO FLORES Y ELVIA LUCIA FARINANGO CUMBAL		
12	LEONARDO VEGA TROYA Y MARIA PEREZ		
13	ANGEL SALCEDO FLORES Y MARIANA CEPEDA JITALA		
14	NANCY CECILIA VEGA VIVANCO		
15	JOSE AUGUSTO CHAVEZ Y NELVA MARITZA CHECA VEGA		

GRAVAMENES.- dentro del certificado constan prohibiciones de enajenar, demandas de prescripción así como, una declaratoria de expropiación por ampliación de la vía Interoceánica. NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO.

OBSERVACIONES.-

➤ *Se aclara que el predio está ubicado en una zona totalmente alejado de la Av. Interoceánicamente dentro del tramo de la Quebrada Rumihuayco y el puente del Río Chiche, por lo que la declaratoria de expropiación no afectaría al lote a regularizar.*

MACRO LOTE 2

INMUEBLE UBICADO EN TUMBACO

LINDEROS:

- NORTE.-propiedad de la señora Feliza Troya en 61.30mts.
- SUR.- Con propiedad de Jaime Roda y otro en 61.30mts.
- ESTE.- Con propiedad del señor Manuel Martínez en 34mts.
- OESTE.-con camino público en 34mts.

SUPERFICIE de 2.804mts2

[Handwritten signature]

PROPIETARIOS:

1. **DANIEL AGUILAR CATOTA Y ANDREA VEGA**
2. JOSÉ AGUILAR VEGA
JOSÉ AMABLE AGUILAR VEGA
FAUSTO AGUILAR VEGA
ROSA AGUILAR VEGA

FORMAS DE ADQUISICION

1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 20 de junio de 1969, ante el Notario, Dr. José Vicente Troya, inscrita en el Registro de la Propiedad el **10 de julio de 1969**, José Ramon Vega y Feliza Troya, **vende** a favor de **DANIEL AGUILAR** un lote de terreno superficie de 2.804mts2, ubicado en la parroquia de Tumbaco.

POSESION EFECTIVA

- 1.1. Mediante Acta Notarial de Posesión otorgada el 10 de febrero de 2012, inscrita en el Registro de la Propiedad el **30 de enero de 2013**, se concede la Posesión Efectiva de los bienes de **Daniel Aguilar Catota y Andrea Vega** a favor de sus hijos: Víctor Augusto Aguilar Vega, Miguel Ángel Aguilar Vega, José Enrique Aguilar Vega, Jesús Amable Aguilar Vega, Fausto Aguilar Vega, Ruth Yolanda Aguilar Vega, Rosa Esperanza Aguilar Vega, Marisol Aguilar Vega y Aida Margoth Aguilar Vega.
2. Mediante escritura de compraventa celebrada el 7 de marzo de 1986, ante el Notario, Dr. Ulpiano Gaybor Mora, inscrita en el Registro de la Propiedad el **28 de octubre de 1986**, Daniel Aguilar Catota y señora, **venden** en favor de José, Amable, Fausto y Rosa Aguilar Vega;
 - El trece por ciento (**13%**), para **Rosa Aguilar Vega**;
 - El veinte y seis punto cuatro por ciento (**26.4%**) en favor de **José Aguilar Vega**;
 - El veinte y tres punto cinco por ciento (**23.5%**) en favor de **Amable Aguilar Vega**,
 - El veinte punto cuatro por ciento (**20.4%**) a favor de **Fausto Aguilar Vega**.
 -

CERTIFICADO DE GRAVAMENES				
LOTE DE TERRENO				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	%
1	DANIEL AGUILAR CATOTA Y ANDREA VEGA (derechos sobrantes)	C390675062001	11/07/2016	16.7
2	ROSA AGUILAR VEGA			13
3	JOSÉ AGUILAR VEGA			26.4
4	AMABLE AGUILAR VEGA			23.5
5	FAUSTO AGUILAR VEGA			20.4
TOTAL				100
GRAVAMENES.-				

CONCLUSIONES.-

Del análisis legal se colige que en la escritura de compraventa ORIGINAL DE 1924, habla de dos predios el uno con una superficie de diez varas por cien, del otro no existe datos por lo que no se determina superficie, sin embargo en ventas posteriores en antecedentes se establece una superficie de 8.040 mts², de los lotes adquiridos formaron una sola superficie con la que se realizaron varias ventas en derechos y acciones por parte de la cónyuge sobreviviente así como de los herederos; posteriormente al fallecer la cónyuge del Sr. José Vega deja un testamento a favor de sus hijos de los derechos sobrantes, sin embargo los herederos realizan ventas como que fuera un lote desmembrado razón por la cual los porcentajes de las ventas del testamento hacen relación al sobrante del predio y no a la totalidad.

Por lo expuesto y de acuerdo al certificado de gravámenes constan las todas las ventas y los propietarios correspondientes al predio de José Vega, justificando la propiedad del mencionado predio.

En el segundo macro lote las ventas en derechos y acciones por parte de Daniel Aguilar a favor de sus hijos, reservándose un porcentaje para sí el mismo que consta con posesión efectiva a favor de sus herederos, de esta manera está totalmente justificada la propiedad.

Por lo expuesto se ha justificado legalmente la propiedad de los predios conforme los

Handwritten signature and initials in blue ink.

certificados de gravámenes como inmuebles por lo que se emite criterio legal favorable para el proceso de regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	561507; 282492							
Clave Catastral:	10323 03 008 001; 10323 03 009 002							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A8(A603-35)							
Lote mínimo:	600 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3 / (RU2) Residencial Urbano 2 / (RU1) Residencial Urbano 1							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D4(D303-80)					
	SI	Lote mínimo:	300 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3					
Cambio de Clasificación:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	26							
Consolidación:	84.61%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	80%	Alcantarillado	80%	Electricidad	80%
Anchos de vías y Pasajes	Calle E7B Manuela León (Pública)		12.00m	Pasaje E6C (variable)				6.00m / 4.92m
	Pasaje N6B		6.00m	Pasaje N6C				6.00m
	Pasaje E7		5.00m					
Área Útil de Lotes	8.380,53		m2.					84.63%
Área de Vías y Pasajes.	1.430,19		m2					14.44%

Área Afectación Canal de Riego	91.97	m2	0.93%
Área bruta del terreno(Área Total)	9.902,69	m2.	100.00 %

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
	LOTE	ÁREA (m ²)
EXCEPCIONES	16	164.56
	17	166.28
	18	171.34
	19	178.54
	20	160.62
	21	168.42
	22	163.18
	23	134.94
	24	129.49
	25	257.29
	26	146.29

ANEXO TÉCNICO:	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:
	<ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 603203, 604801 de fecha 30 de Noviembre de 2016 y 14 de Diciembre 2016
	REPLANTEO VIAL
	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 000760 – AMZT -2016 con fecha 29 de marzo del 2016, emitido por la Administración Zonal Tumbaco. • Oficio N°. 0493-GP-5351, con fecha 28 de Octubre de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes.
	INFORMES TÉCNICOS:
	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° DMC-AHH-0012950 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 12 Diciembre de 2016. • Informe N°102-AHH 2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 12 de diciembre del 2016. • Informe Técnico N° 19-UERB-OC-2016 de fecha 1 de Diciembre del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.
	INFORME DE RIESGO
	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-789, de fecha 05 de agosto de 2016 e Informe técnico No.078-AT-DMGR-2016, fecha 30 de junio del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.
	PLANOS:

Ht)
P. Gf.

	<ul style="list-style-type: none">• Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Ing. Edwin Revelo, con fecha Noviembre 2016.• 1 CD con archivo digital.
--	--

CONCLUSIONES:

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

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

RIESGO

CALIFICACION DE RIESGO

- *El informe No.078-AT-DMGR-2016, fecha 30 de junio del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :*
 - ✓ *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Portal Vega Troya de la Parroquia de Tumbaco 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 Medio Mitigable en su totalidad** frente a movimientos en masa.*
 - ✓ *Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Portal Vega Troya de la Parroquia de Tumbaco, presenta un nivel de riesgo **Medio**.*
 - ✓ *Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHyC Portal Vega Troya de la Parroquia de Tumbaco, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*
 - ✓ *La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.*

RECOMENDACIONES

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 al 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 debe respetar la normativa vigente en 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 No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);
- ✓ Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos 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 Ecuatoriano de la Construcción (NEC-11), sobre todo lo que se refiere a diseño estructurales sismo- resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar un especialista (Ingeniero Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).

PARA LOS SUELOS Y TERRENOS

- ✓ *Coordinar con la EPMOP para concluir el trazado de la red vial interno, asegurando su estabilidad de los cortes efectuados para la apertura de las calles y espacios; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.*

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de: A1(A602-50), Lote mínimo 600m², (A) Aislada, (RU2) Residencia Urbano 2, (RU3) Residencial Urbano 3 a D4(D303-80), Lote mínimo 300m², (D) Sobre Línea de Fábrica, (RU3) Residencial Urbano 3, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica.

ÁREAS VERDES

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "PORTAL VEGA TROYA", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. 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."

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "PORTAL VEGA TROYA", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 47 años de existencia, con 84.61% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

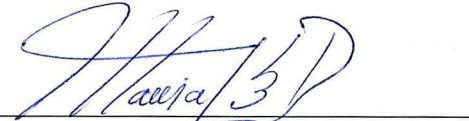
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 8 años.

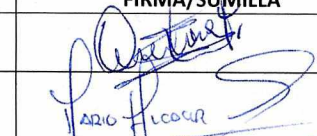

SOLICITUD:

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

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	13/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	13/12/2016	

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 propietarios 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 “Portal Vega Troya” cuenta con 47 años de asentamiento y 104 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 propietarios 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 “Portal Vega Troya”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

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

Que, la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

Que, el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...);*”;

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

Que, el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

Que, la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el

ORDENANZA No.

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

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 13 de diciembre del 2016 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada del Departamento Jurídico Zona Tumbaco; Arq. Luis Andrade, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No.019-UERB-OC-SOLT-2016, de 13 de Diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Portal Vega Troya”, 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 561507 Y 282492 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “PORTAL VEGA TROYA”, 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 “Portal Vega Troya”, ubicado en la parroquia Tumbaco, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

ORDENANZA No.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios del predio.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A8(A603-35)
Lote mínimo:	600 m ² ;
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada;
Uso principal:	(RU3) Residencial Urbano 3 / (RU2) Residencial Urbano 2 / (RU1) Residencial Urbano 1
Número de lotes:	26
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Área útil de lotes:	8.380,53m ²
Área de vías y pasajes:	1.430,19m ²
Área Afectación Canal de Riego	91.97m ²
Área bruta del terreno (Área Total)	9.902,69m ²

El número total de lotes es de 26, signados del uno (1) al veinte y seis (26) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

ORDENANZA No.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D4 (D303-80); Lote mínimo: 300 m²; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RU3) Residencial Urbano 3.

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 lotes 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, y 26.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Portal Vega Troya", 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.078-AT-DMGR-2016, fecha 30 de junio del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que:

- ✓ *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Portal Vega Troya de la Parroquia de Tumbaco 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 Medio Mitigable en su totalidad** frente a movimientos en masa.*
- ✓ *Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Portal Vega Troya de la Parroquia de Tumbaco, presenta un nivel de riesgo **Medio**.*
- ✓ *Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHyC Portal Vega Troya de la Parroquia de Tumbaco, presenta un nivel de riesgo **Bajo***

ORDENANZA No.

- ✓ *La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.*

RECOMENDACIONES**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 al 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 debe respetar la normativa vigente en 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 No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);*
- ✓ *Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos 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 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 Ecuatoriano de la Construcción (NEC-11), sobre todo lo que se refiere a diseño estructurales sismo- resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar un especialista (Ingeniero Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n.*

PARA LOS SUELOS Y TERRENOS

- ✓ *Coordinar con la EPMMOP para concluir el trazado de la red vial interno, asegurando su estabilidad de los cortes efectuados para la apertura de las calles y espacios; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.*

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Portal Vega Troya”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 47 años de existencia, con 84.61% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Pasaje N6B	6.00m
Pasaje E7	5.00m
Pasaje E6C (variable)	6.00m / 4.92m
Pasaje N6C	6.00m

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%
AGUA POTABLE:	20%
ALCANTARILLADO:	20%

ORDENANZA No.

ELECTRICIDAD: 20%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Portal Vega Troya", 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 Tumbaco realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Portal Vega Troya", 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 "Portal Vega Troya", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Portal Vega Troya", 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;

ORDENANZA No.

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

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

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 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 dede y de del 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,