

Comisión de Ordenamiento Territorial
02/10/2017

Oficio No. UERB - 1403 - 2017

Realizado J.A.

Quito, 29 de septiembre de 2017

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SG 1320, de 15 de mayo de 2017, 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 27 de abril de 2017.

Al respecto, tengo a bien anexar el expediente del Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", ubicado en la parroquia de Calderón, en el que se incluyen consideraciones respecto a la regularización de este AHHC.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

M. S. L. a D. V. S.
Ab. Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA
RECEPCIÓN
Fecha: **02 OCT 2017** Hora **15h39**
Nº. HOJAS
Recibido por: *H.A.F.*

Adj. 1 expediente.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	29-09-2017	

MEMORANDO No. 225-UERB-AZCA-2017

Para: Ab. Karina Subía
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

De: Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB - AZCA

Asunto: CONTESTACIÓN A LA HOJA DE CONTROL INTERNA No. 514 DE FECHA 16 DE MAYO DE 2017, REFERENTE AL OFICIO No. SG-1320 DEL 15 DE MAYO DE 2017, EN EL CUAL SE REMITEN LOS EXPEDIENTES QUE FUERON CONOCIDOS EN PRIMER DEBATE EN EL CONCEJO EN SESION DEL 27 DE ABRIL 2017.



Fecha: Quito, 19 de septiembre del 2017

En respuesta al oficio No. SG-1320, de fecha 15 de mayo del 2017, suscrito por el Abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite el Exp. 2016-579042, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", que fue conocido en primer debate en la sesión de Concejo del 27 de abril del 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0120-IVL-CMQ-2017-J.A., me permito informar lo siguiente:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" ubicado en la parroquia Calderón, al encontrarse en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantiene como rural, y a fin de continuar con el proceso de Regularización al amparo de la Ordenanza Metropolitana No. 0147, sancionada el 09 de diciembre de 2016, y de conformidad al pronunciamiento legal emitido por parte del doctor Gianni Frixone Enriquez, Procurador Metropolitano (e), el mismo que establece:

"PRONUNCIAMIENTO LEGAL:

Los Asentamientos Humanos de Hecho Consolidados que se encuentren en suelo rural, no requieren la autorización de la autoridad agraria establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y territorios Ancestrales, por las siguientes consideraciones:

- 1. La regularización del AHHC no requiere para su aprobación cambio de la clasificación del suelo de rural a urbano, sino que el predio con clasificación rural se mantiene como tal, con la zonificación rural RRI o RR2. Esto quiere decir que no hay ampliación de zona urbana en tierra rural.*
- 2. Tratándose de un asentamiento humano con consolidación de edificaciones y obras, el lote ya no tiene vocación productiva o aptitud agraria. En este sentido*

134

el proceso de regularización de asentamiento humanos de hecho consolidados responde a un proceso de ocupación informal del suelo, sin proyecto ni planificación previa, con fines exclusivos de habilitación del suelo y legalización de vivienda. Sin embargo, este particular referido a la ausencia de vocación productiva o aptitud agraria del predio, debería constar en un informe que sería parte del expediente que estructura Regula Tu Barrio.

3. El AHHC no constituye un proyecto de urbanización o ciudadela, sino que se trata de una situación de hecho, al margen de toda planificación territorial, cuya informalidad en el transcurso del tiempo, le dan características especiales, de interés social, orientadas a una regularización de un hecho consolidado e irreversible.
4. Sería adecuado que estas particularidades específicas respecto a los AHHC en suelo rural, sean incorporados en el Reglamento de la Ley, a través de un trabajo de coordinación entre el Municipio y la Autoridad Agraria.”




Por estas consideraciones, ésta Coordinación hace la devolución del Exp. 2016-579042, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “19 de Marzo”, para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,




Lcda. Maria Jose Cruz
COORDINADORA UERB - AZCA

	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Luis Villamil Loor	Responsable Socio Organizativo UERB-AZCA	19/09/2017	
Elaborado por:	Arq. Mauricio Velasco	Responsable Técnico UERB-AZCA	19/09/2017	
Elaborado por:	Dr. Daniel Cano	Responsable Legal UERB-AZCA	19/09/2017	

Geovite
 Notificar y
 cumplir las
 observaciones
 18 Mayo 17

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA		CONTROL DE TRAMITE INTERNO	
		No. 514	
REMITENTE: Secretaría General del Concejo	Fecha de recepción	Clase y No.	Anexos
DIRECCIÓN:	16-may-17	Of. 1320	3 hojas y 11 carpetas
SUSCRIBE: Ab. Diego Cevallos, Secretario		1 hoja	
ASUNTO: Devuelve los expedientes de los Barrios: Santa Isabel Franja 11, Oswaldo Guayasamín, San Andrés de Conocoto II Etapa, Los Girasoles, San Javier, Brisas del Quinche, El Portal del Quinche, San Juan de la Armenia, 19 de Marzo y San Eduardo, debido a observaciones de los Srs. Concejales			
ENVIADO	Recibido por:	ACCION	Fecha
Director		para conocimiento	16/05/2017
Observaciones:			Archivado en:
			Fecha:

Sr. General ✓

Recibido
 22/05/2017


Maricó

Oficio No: SG- 1320

Quito D.M., 15 MAYO 2017

Ticket GDOC: 2015-209398; 2015-208714; 2015-204664; 2015-195599; 2015-189572; 2015-201574; 2014-172608; 2015-209916; 2016-579042; 2016-534238.

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 27 de abril de 2017 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 27 de abril de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0120-IVL-CMQ-2017-J.A. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1162, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ Exp. 2015-209398, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Santa Isabel Franja 11", (180 fojas);
- ✓ Exp. 2015-208714, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Oswaldo Guayasamín"; (127 fojas)
- ✓ Exp. 2015-204664, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Andrés de Conocoto II Etapa"; (201 fojas);
- ✓ Exp. 2015-195599, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras "Los Girasoles"; (348 fojas);
- ✓ Exp. 2015-195599, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Javier"; (189 fojas);

- ✓ Exp. 2015-201574, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "Brisas del Quinche"; (123 fojas);
- ✓ Exp. 2014-172608, Comité Pro Mejoras del Barrio "El Portal del Quinche"; (573 fojas);
- ✓ Exp. 2015-209916, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Juan de la Armenia"; (145 fojas);
- ✓ Exp. 2016-579042, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo"; (129 fojas); y,
- ✓ Exp. 2016-534238, Comité Pro Mejoras del Barrio "San Eduardo"; (228 fojas).

Atentamente,




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

Adjunto:

- 10 expedientes
- Oficio No. SG-1162 del 27 de abril de 2017

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	P. Carvajal	Gestión Comisiones	2017-05-11	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretario	2017-05-11	

Frank Cevallos
27/5/2017



Ivone Von Lippke
CONCEJALA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 15:45
QUITO ALCALDÍA	09 MAY 2017 <i>[Firma]</i>

Gdoc. 2015-209398; 2015-208714; 2015-20966;
2015-195599; 2015-189572; 2015-20157
2014-172608; 2015-209916; 2016-5796;
2016-534238

OF. 0120-IVL-CMQ-2017-J.A.
04 de mayo del 2017.

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

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito se sirva remitir los expedientes adjuntos a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que en base a un análisis y debido fundamento técnico y legal se proceda a incorporar las observaciones hechas en primer debate, en sesión de Concejo de 27 de abril del 2017, a los proyectos de Ordenanzas respectivos, previo análisis y tratamiento de la Comisión que presido, y previo tratamiento en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

Se adjunta:

Copia del oficio No. SG-1162, de 27 de abril del 2017, que contiene las observaciones realizadas por las Concejalas y Concejales Metropolitanos en sesión de Concejo de 27 de abril de 2017; y,

Los expedientes originales con carácter devolutivo que a continuación se detallan:

- ✓ Exp. 2015-209398, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Santa Isabel Franja 11", (IC-O-2016-271); (180)
- ✓ Exp. 2015-208714, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Oswaldo Guayasamín", (IC-O-2016-272); (127)
- ✓ Exp. 2015-204664, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Andrés de Conocoto II Etapa", (IC-O-2016-277); (201)

[Firma]

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke Página



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- ✓ Exp. 2015-195599, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras "Los Girasoles", (IC-O-2016.278); (348)
- ✓ Exp. 2015-189572, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Javier", (IC-O-2016-279); (189)
- ✓ Exp. 2015-201574, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del barrio "Brisas del Quinche" (IC-O-2016-281); (125)
- ✓ Exp. 2014-172608, Comité Pro Mejoras del Barrio "El Portal del Quinche" (IC-O-2016-282); (573)
- ✓ Exp. 2015-209916, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Juan de la Armenia" (IC-O-2017-062); (145)
- ✓ Exp. 2016-579042, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", (IC-O-2017-063); y, (129)
- ✓ Exp. 2016-534238, Comité Pro Mejoras del Barrio "San Eduardo)", (IC-O-2017-065). (228)

Atentamente,



Ivonne Von Lippke

CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

3952300 Ext. 13138

@ivoneporquito

www.ivoneporquito.com

Ivone Von Lippke Página

17 - 00355

RECIBIDO: <i>[Firma]</i>
FECHA: 27-04-2017
VALOR: /6400
<i>[Firma]</i>

Oficio No.: SG- 1162
Quito D.M., 27 ABR. 2017

Ticket GDOC: 2015-209398; 2015-208714; 2015-204664; 2015-195599; 2015-189572; 2015-201574; 2015-172608; 2015-209916; 2016-579042; 2016 534236 ✓
3

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 extraordinaria de Concejo, de 27 de abril de 2017.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión extraordinaria de 27 de abril de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, las mismas que son comunes para todos los casos, se detallan a continuación:

1. C. Susana Castañeda:

Solicita que en los considerandos se haga constar a la Ley Orgánica de Tierras Rurales, en el caso de los asentamientos ubicados en zona rural.

Solicita que en todos los casos de regularización de asentamientos ubicados en zona rural se incorpore el informe de la Autoridad Agraria Nacional; **o en su defecto, que la Procuraduría Metropolitana emita un informe en el que se señale el motivo por el cual no se solicita este informe en estos casos.**

Solicita que se dé contestación a dos pedidos formulados a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, con énfasis en el informe requerido sobre la información de los asentamientos que han sido afectados por las modificaciones al PUOS.

Página 1 de 3

2. C. Marco Ponce:

Solicita que en adelante; y para todos los casos, se incluya en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, las obras de mitigación que tienen que ejecutarse, los plazos de ejecución de estas obras y la entidad a cargo del seguimiento del cumplimiento de estas obras de mitigación.

3. C. Jorge Albán:

Solicita que en el informe de riesgo se detalle con precisión el tipo de riesgo y se desarrolle el motivo por el cual se lo califica de esa manera; y, si este es moderado o alto, se debe establecer el tipo de intervención a realizarse para mitigar el riesgo.)

4. C. Cristina Cevallos:

Solicita que desde la Comisión de Ordenamiento Territorial se convoque a una mesa de trabajo o taller para que se realice la explicación de los indicadores que se utilizan para calificar un riesgo y de los parámetros que se establecen para su mitigación.

5. C. Luis Reina:

Según el caso, se debe solicitar un informe a la EPMAPS, a la EPMMOP y demás dependencias sobre las que se realicen recomendaciones, sobre los procesos de coordinación realizados, previo a la regularización del barrio, a fin de atender de manera oportuna las recomendaciones formuladas.

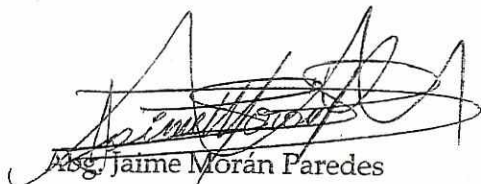
Requiere que se corrija la información que consta en los informes ya que esta difiere de la que se presenta en la sesión, se debe tener mayor cuidado al respecto

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 extraordinaria del Concejo Metropolitano de 27 de abril de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,




Msc. Jaime Morán Paredes

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)

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

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	27 / 04 / 2017	
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:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1718-2016 de 12 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 5206458, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 02 de marzo de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 017-UERB-AZCA-SOLT-2016 de 23 de noviembre de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", de la parroquia Calderón, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

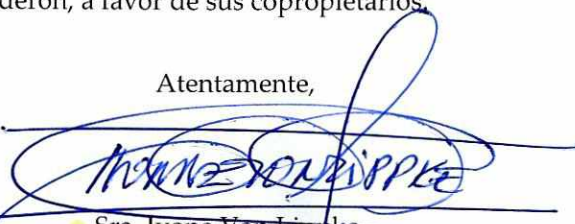
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

00129

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 02 de marzo de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; 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, artículo 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 Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 5206458, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



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



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana




Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana



Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	06/03/2017	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	06/03/2017	
Verificación votación:	Irene Lizano Poveda	Gestión de Comisiones	06/03/2017	

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 copropietarios 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 "19 de Marzo", tiene una consolidación del 35.13%, al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con 9 años de asentamiento y 148 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio 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 copropietarios cuenten con escrituras que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.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"), seña 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;

ORDENANZA No.

- 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, 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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

1127

ORDENANZA No.

- 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; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 23 de noviembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Ab. Mónica Espín, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Juan Echeverría, Coordinador Encargado de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 017-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 23 de noviembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", ubicado en la Parroquia Calderón 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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5206458 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", ubicado en la Parroquia Calderón, 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 contratado por el barrio y de los copropietarios 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:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de Fábrica
Uso principal:	(RR1) Residencial Rural 1
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural

ORDENANZA No.

Número de lotes:	37
Área útil de lotes:	8.068,70 m ²
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	677,48 m ²
Área de vías y pasajes:	2.101,09 m ²
Servidumbre:	757,73 m ²
Área total de lote:	11.605,00m ²

El número total de lotes es de 37, signados del uno (1) al treinta y siete(37), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para todos los 37 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.

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

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 677,48m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Área de afectación de OCP.		32,53 m.	677,48m ²
	Sur:	Lote 27		23,91 m.	
	Este:	Propiedad Privada		21,29 m.	
	Oeste:	Pasaje N9F	26,16 m.	40,69 m. en longitud desarrollada	
		Pasaje N9F	6,00 m.		
	Lote 37	8,53 m.			

ORDENANZA No.

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 Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, 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 Riesgo No. 139-AT-DMGR-2016, de fecha 20 de septiembre de 2016 y que a continuación se detallan:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón", considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas geotécnicas, climatológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón" 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 "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón", presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por la probable caída de piroclastos (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 expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este*

ORDENANZA No.

informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.”

7 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 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);*
- *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 debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.*

ORDENANZA No.

- *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda considerando la capacidad portante del suelo y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *Evaluar la sismicidad histórica de "19 de Marzo, Calderón, Parroquia de Calderón" para tener conocimiento de los terremotos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta manera en un parámetro de especial importancia en la selección de parámetros sismo - resistentes.*
- *Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y su calle; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación."*

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 8 años de existencia, con 35.13% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle E14C	8,00 m.
Calle N9F	8,00 m.
Pasaje N9G	6,00 m.
Pasaje E14B	6,00 m.
Pasaje N9F	6,00 m.
Pasaje E14E	7,74 - 7,97 m. variable

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, son las siguientes:

Calzada: 100,00%

124

ORDENANZA No.

Aceras:	100,00%
Bordillos:	100,00%
Agua Potable:	100,00%
Alcantarillado	100,00%
Energía Eléctrica:	100,00%

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, plazo que se contará a partir de la 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 de mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 10.- Del Control de Ejecución de las Obras.- La Administración Zonal Calderón 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 denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, se sujetarán 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 encuentran ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, 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 denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, 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 de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

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

Artículo 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

Ab. 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 de 2017.- Quito,

Ab. 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,

SECRETARÍA GENERAL RESEPCION DE DOCUMENTOS
CONCEJO METROPOLITANO HORA:
23 DIC 2016 IR.
QUITO PERMANENCIA 11:32
ALCALDIA NÚMERO DE FOLIO: 12 esppelen
Belle

QUITO
ALCALDÍA

22 DIC. 2016

Oficio No.

A

0326

23/12/2016

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: Comité Pro Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho;

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1711-2016; UERB-1712-2016; UERB-1713-2016; UERB-1714-2016; UERB-1715-2016; UERB-1716-2016; UERB-1717-2016; UERB-1718-2016; UERB-1719-2016, todos del 12 de diciembre de 2016; y, UERB-1740-2016, de 13 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: Comité Pro Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho; predios 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797 y 568800 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Nueva Victoria"; predios 5191637 y 5062685 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Guanajucho Segunda Etapa"; asentamiento humano de hecho y consolidado "Santo Domingo de Conocoto" sector Los Álamos Alto; Comité pro mejoras "Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza"; Comité Pro mejoras del barrio "19 de Marzo"; Comité pro mejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta; y, asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, 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

00122

Oficio No.: SG- 3122
Quito D.M., 30 DIC. 2016
Ticket GDOC: 2016-579042

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 5206458 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 326, de 22 de diciembre de 2016, recibido en esta Secretaría el 23 de diciembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 5206458 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", 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.

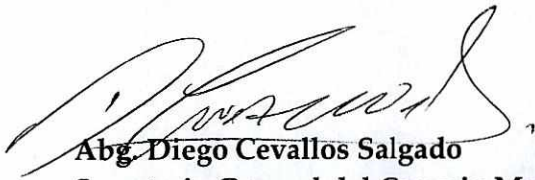
Página 1 de 2

00121

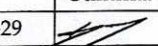
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica 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	2016-12-29	

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

000010

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 925

Asunto: Calificación de Riesgo

Quito,

DESPACHADO 26 SEP 2016

Abogada
Karina Subía Dávalos
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Economista
Johana Falconi
COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN CALDERON
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 1025-UERB-2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°139-AT-DMGR-2016; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHYC 19 de Marzo - Calderón

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

Atentamente,

Ing. Jorge Ordoñez Obando
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS (E)
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.



RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda Cando	MMC	MC
AUTORIZADO	Ing. Jorge Ordoñez Obando	JOO	JO
FECHA	Septiembre, 20-2016		

00120

000010



0000

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 05/07/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 787474; Y:9994946 Z: 2828msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	19 DE MARZO

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la calle Roma y pasaje 1	Regular	OF. No. 1025-UERB-2016;	2016-506858
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón" Clave catastral : 1481801002 Clave predial: 5206458		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción								
ÁREA	39 lotes pertenecientes al barrio, con un área total de de 8.073,98m ²								
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de Zona de Equipamiento en su totalidad.								
RELIEVE	El barrio se localiza dentro de la parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2.757 m.s.n.m. y los 2.763m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 6 metros. El terreno presenta el 100% superficies planas a casi planas; con una superficie. Con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie.								
N° Edificaciones	13								
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Media agua Otro.	En la zona visitada se identifico varios tipos de construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones construidas con bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua), la cual funciona como un sistema de muros portantes, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento ó zinc (una agua -caída), de este tipo de edificaciones es aproximadamente el 33%. • Además se presentan estructuras de una planta en aproximadamente el 67%, las mismas que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijada con mortero, dentro de estas edificaciones se observó proyecciones a otra planta. • Se visualizó edificaciones en proceso de construcción que disponen de columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero. • Los cerramientos visualizados están formados a través de columnas de hormigón armado y mampostería de bloque. Se evidencio que la mayor cantidad de viviendas no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además de ser construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varios vicios constructivos.								
Estado de la edificación	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Bueno (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Malo (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">20</td> <td style="text-align: center;">60</td> <td style="text-align: center;">20</td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)		20	60	20
Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)						
	20	60	20						
Materiales predominantes de la edificación	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Piso-entrepiso (sistema estructural)</th> <th>Paredes</th> <th>Cubierta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos),</td> <td>Mampostería de bloque y ladrillo. Cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque.</td> <td>Losa de hormigón armado, planchas de fibrocemento ó zinc, con correas de madera</td> </tr> </tbody> </table>	Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos),	Mampostería de bloque y ladrillo. Cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque.	Losa de hormigón armado, planchas de fibrocemento ó zinc, con correas de madera		
Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta							
Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos),	Mampostería de bloque y ladrillo. Cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque.	Losa de hormigón armado, planchas de fibrocemento ó zinc, con correas de madera							

	hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.				
Uso edificación (vivienda, comercio)	Vivienda.				
Existencia servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarilla do sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Sí (Informal)	No (comunal)	40%	No	Sí
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la calle Roma y es de tierra afirmada pero se manifiesta que en esta calle ya existe la matriz del alcantarillado Las calles y pasajes internos se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada) y no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía ya que no tienen ni bordillos ni aceras y ni sumideros. La Luz eléctrica es de carácter informal; el Agua lo distribuyen de forma comunal desde una cisterna y no poseen Alcantarillado en el barrio Los cerramientos son de madera y alambrado de púas.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 no se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km del asentamiento humano "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón"

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Baja	Moderada	Moderada - Alta	Baja

4.1 Amenazas Geológicas - Movimientos en masa

4.1.1 Descripción de la amenaza

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente, morfología de la ladera y humedad del suelo; y adicionalmente, hay factores que pueden desencadenar posibles deslizamientos tales como lluvias intensas, sismos y actividad antrópica.
Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad de movimientos en masa Bajo (100%)**. La estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable** en su totalidad; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología superficial que se observa en este sector corresponde a una secuencia alternada de capas de cenizas y lapilli de pómez, cuyo origen presumiblemente corresponde al Complejo Volcánico Pululahua asociadas a su último período eruptivo conocido que aconteció aproximadamente hace 2.400 años Antes del Presente. No se pudo observar la base de la secuencia, pero se estima que tiene pocos metros de grosor total. Las capas de ceniza presentan texturas arenosas muy poco consolidadas, mientras que los niveles de lapilli tienen fragmentos de pómez y líficos volcánicos de pocos centímetros de diámetro (4-5 cm).

Las características litológicas en este tipo de depósitos volcánicos proporcionan alta susceptibilidad a fenómenos de licuefacción en caso de que se genere un sismo de magnitud e intensidades considerables.

Según la cobertura cartográfica disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Baja Susceptibilidad ante Movimientos en Masa**.

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

- Litología: Secuencia piroclástico de ceniza y lapilli de pómez provenientes del Volcán Pululahua, muy poco consolidadas.
- Cobertura de suelo: cubierta con construcciones del lugar y cultivos de ciclo corto.
- Uso del suelo: Equipamiento.
- Drenajes: no se evidencia ningún tipo de drenaje.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de movimientos sísmicos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9° a 6,4° de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1° (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos

00113

orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los dos principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

Complejo Volcánico del Pululahua

Se encuentra ubicado al NW de San Antonio de Pichincha, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición mayormente dacítica. A diferencia de otros volcanes más famosos en el Ecuador, el Pululahua no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino que está conformado por varios domos de lava dispersos en una superficie de aproximadamente 40 km² y por un gran cráter de 3 - 4 km (Andrade et all., 2002).

Debido a sus características, este centro eruptivo tiene la capacidad de generar erupciones muy violentas y de gran magnitud, en las cuales se podrían originar flujos piroclásticos y nubes de ceniza que afectarían gran parte del norte del DMQ. Sin embargo, el fenómeno volcánico que causaría mayor nivel de afectación a toda la Parroquia Calderón sería una fuerte caída de ceniza y lapilli de fragmentos de pómez y rocas volcánicas (caída de piroclastos).

Es importante mencionar que este centro volcánico está catalogado como potencialmente activo según el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional, institución que vigila y monitorea su actividad interna desde varios años, lo que significa que en el futuro (décadas o siglos) podría iniciar un proceso de reactivación.

Caída de Piroclastos: Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Pululahua podrían afectar la zonas de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Carapungo, etc.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente de Quito. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868,

1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

En cuanto a los peligros volcánicos que podrían afectar a la zona norte de Quito, el más importante es la caída de piroclastos por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva varios kilómetros lejos de la fuente de origen.

Caída de Piroclastos. Según el mapa de peligros del Guagua Pichincha, publicado por el Instituto Geofísico la columna eruptiva podría tener en esta zona una acumulación máxima de 5 cm de material piroclástico. Esta acumulación centimétrica podría llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a muchos techos de edificaciones que no estén construidas de acuerdo a la normativa vigente.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 42 km al Sur del DMQ (Parroquia Alangasi) y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo.

Los fenómenos volcánicos de mayor amenaza para el DMQ son los flujos de lodo y escombros (lahares) y la caída de piroclastos (ceniza o lapilli), los cuales afectarían directamente a una parte del Valle de los Chillos en el primer caso, y a todo el territorio del DMQ en el segundo caso, siempre que se manifieste un escenario eruptivo cuyo Índice de Explosividad Volcánica (VEI, por sus siglas en inglés) sea mayor o igual a un nivel 3 y que la nube de ceniza sea transportada por flujos de viento hacia nuestro territorio. En lo que respecta a la zona de amenaza en caso de lahares, la cuenca hidrográfica del río Pita y posteriormente del río San Pedro serían las principales rutas de transporte del material volcánico que descienda desde el volcán.

Para el caso específico del Asentamiento denominado Valle de San Juan, debido a su ubicación, el único fenómeno volcánico del Cotopaxi que podría generar algún nivel de afectación es la caída de piroclastos, lo cual dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de pocos milímetros de ceniza en esta zona.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002); pero también hay otros volcanes que podrían reactivarse en algún momento como Cayambe o Antisana, entre los más importantes, y que también afectarían a nuestro territorio.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

00117

121

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

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Entre 2,5° y 5,4°
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Ladera ondulada con suave pendiente
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

El análisis del barrio "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón" demuestra que el relieve del terreno presenta un 100% de superficies planas a casi planas; Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Baja**.

Sin embargo se manifiesta como elementos expuestos los 39 lotes, los cuales tienen 13 previos y servicios básicos, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se corroborado con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

5.2 Vulnerabilidad Física

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

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular ya que la mayoría de vías o accesos de entrada son de tierra afirmada y no presentan drenajes laterales para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón" se encuentra dentro de la Parroquia de Calderón. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajo y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total es de 8.073,98 m² incluyendo las 13 edificaciones y 26 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 33% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón", considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas, geotécnicas, climatológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón", 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 "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón", presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por la probable caída de piroclastos (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.

7 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 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);
- 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 debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta,

- además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición,
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda considerando la capacidad portante del suelo y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- Evaluar la sismicidad histórica de "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón" para tener conocimiento de los terremotos que en el pasado han qfectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta manera en un parámetro de especial importancia en la selección de parámetros sismo - resistentes.
- Coordinar con la **EPMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y su calle; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitificación.

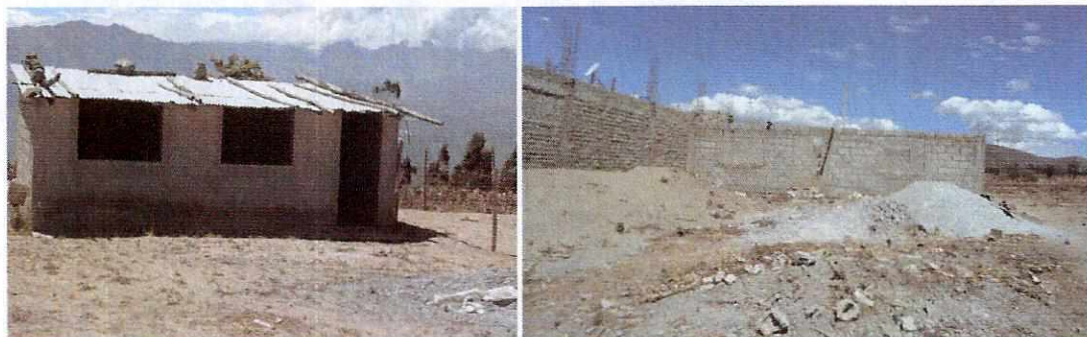
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada del barrio "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón".



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio



8.1.3 Corte de terreno y servicios básicos para el manejo de agua de escorrentía



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (agricultura).



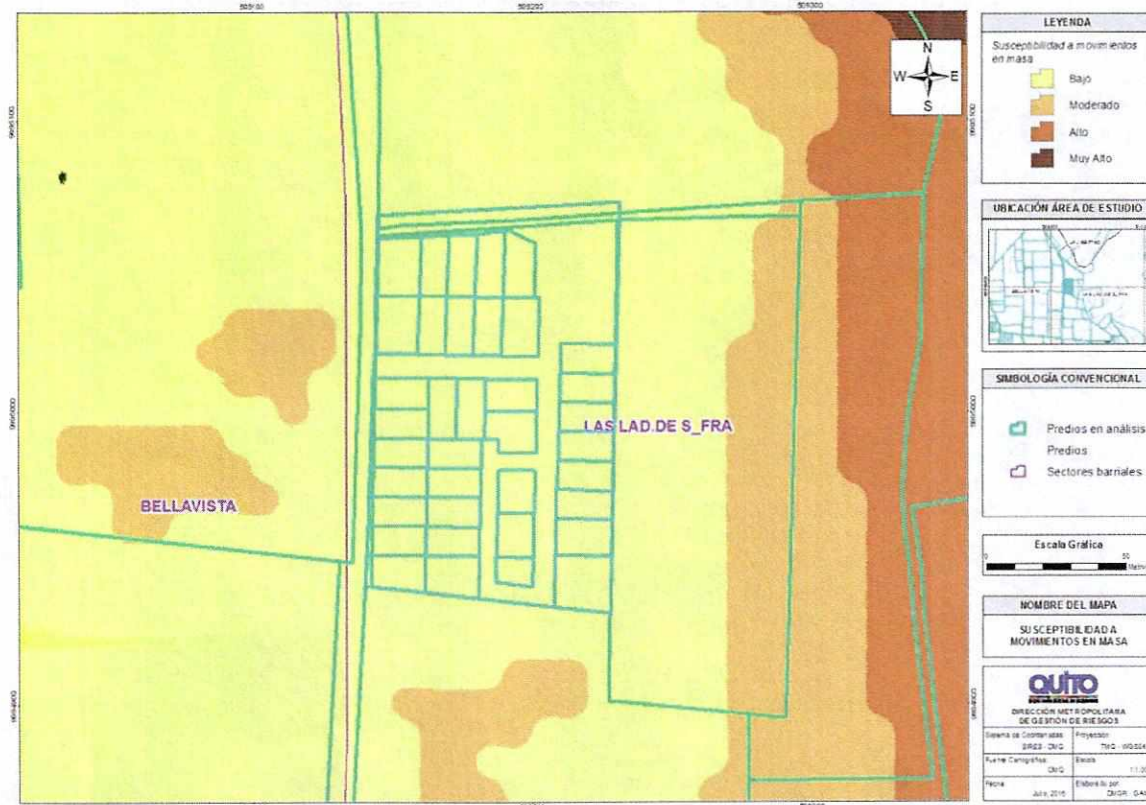
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación



9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHYC 19 DE MARZO - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHYC 19 DE MARZO - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



9.1.4 Estabilidad Geomorfológica

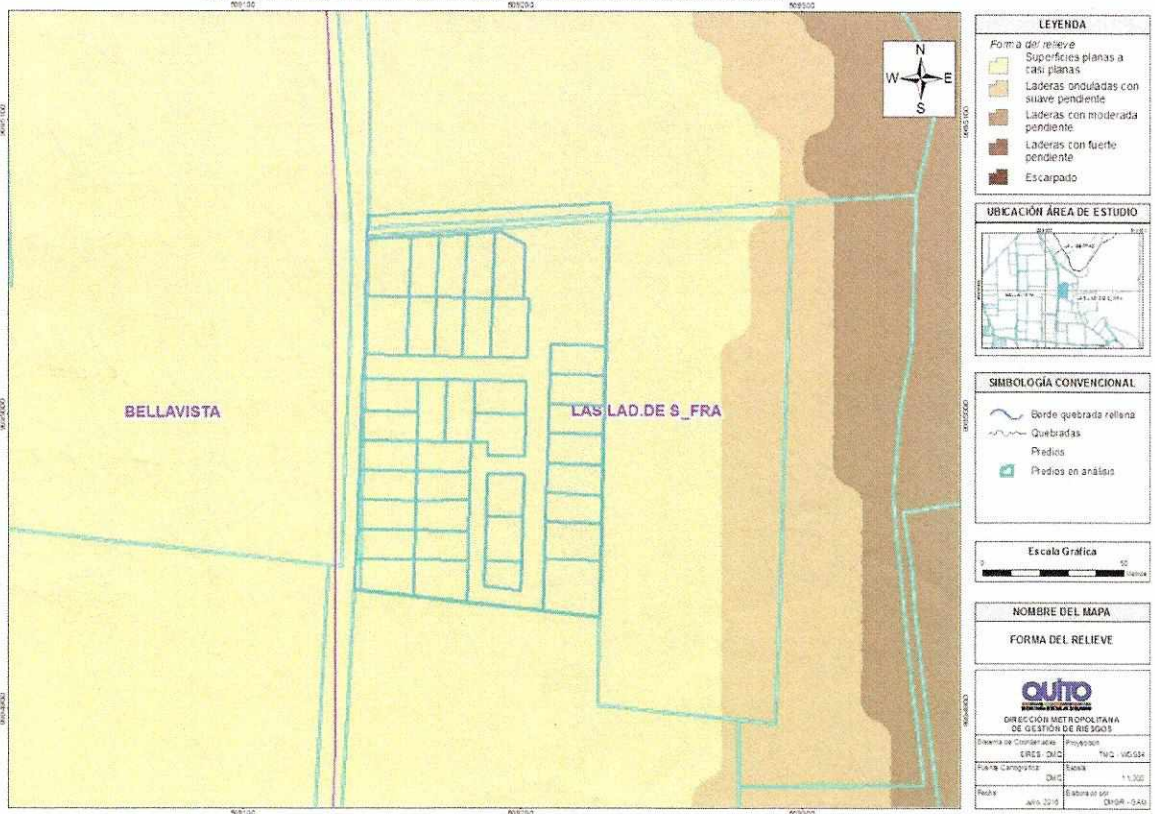
000004

AHHYC 19 DE MARZO - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



9.1.5 Pendientes

AHHYC 19 DE MARZO - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



9.1.6 Litología



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	05/07/2016 30/08/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	09/09/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	12/09/2016	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	15/09/2016	
Ing. Jorge Ordoñez	Director DMGR (E)	Aprobación del Informe	20/09/2016	

Oficio No.: SG- 3003

Quito D.M., 14 DIC. 2016

Ticket GDOC: 2016-579042

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 5206458 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:


En atención al oficio No. UERB-1718-2016, de 12 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 13 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 5206458 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", a favor de sus copropietarios; previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, y de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074, solicito a usted de la manera más cordial, se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 116 fojas.

Atentamente,

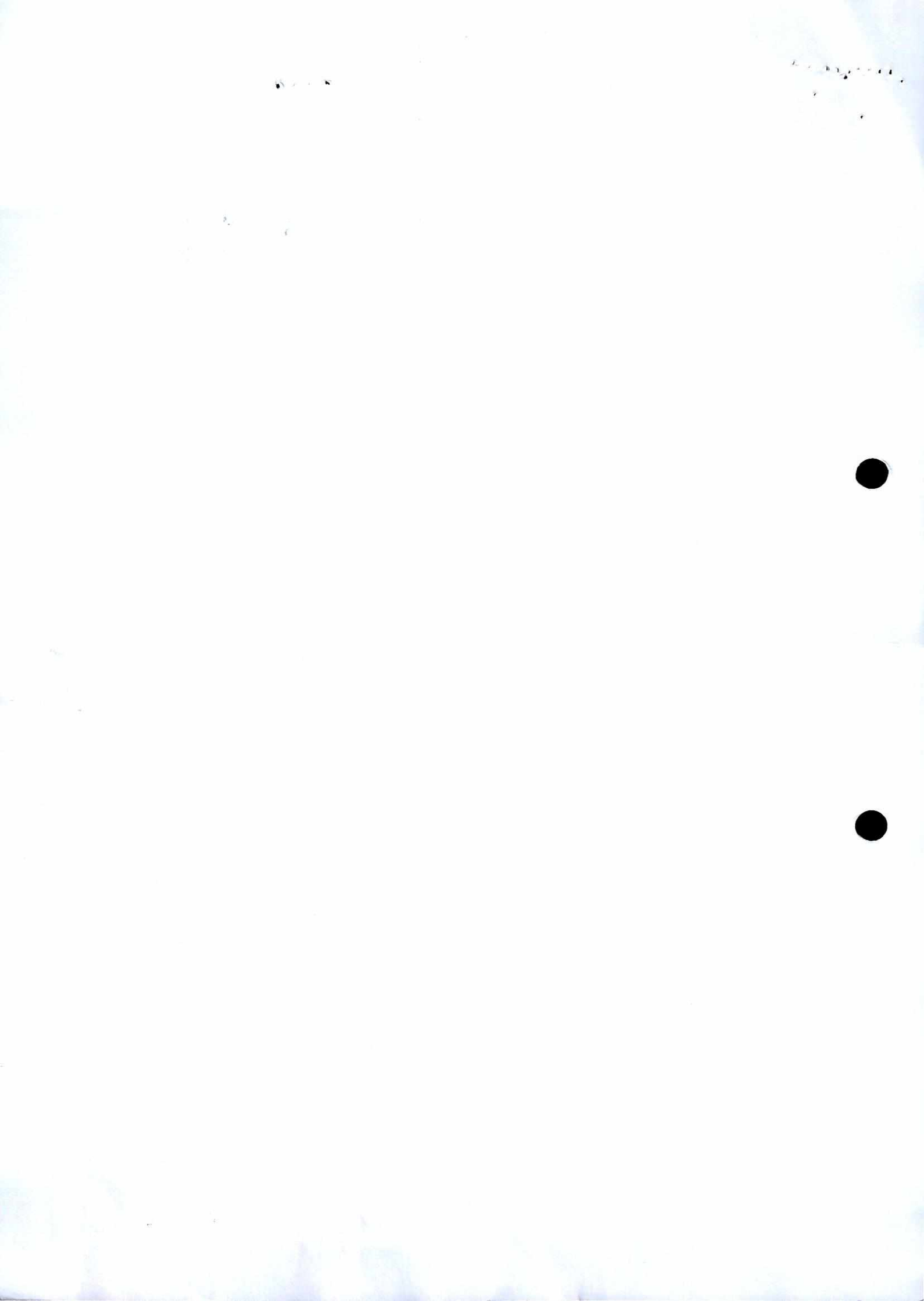


Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-12-14	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

00113



Diego P. 13/12/2016

Oficio No. UERB - 1710 - 2016

Quito DM, 12 de diciembre de 2016

Abogado
Diego Cevallos
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO**
En su despacho.

2016-579042

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. 214 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERÓN**.

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. 007-UERB-AZCA-2016, de 23 de noviembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 017-UERB-AZCA-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,

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

Adj. 1 carpeta con 114 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Nadia Herrera	
Revisado por:	Carlos Lizarzaburu	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 13h19
13 DIC 2016
M H 4
NÚMERO DE HOJA: 114h-

MEMORANDO No. 321-UERB-AZCA-2016

Para: Karina Subía Dávalos
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

De: Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB-AZCA (E)

Asunto: ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO".

Fecha: Quito, 08 de diciembre de 2016.

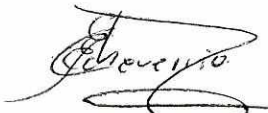
Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 214 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: Comité Pro Mejoras del barrio "19 de Marzo", ubicado en la parroquia de Calderón.

El expediente consta de UNA carpeta bene con **114 hojas**, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".

Adjuntamos información y documentación que ha sido verificada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso, ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Particular que ponemos a su consideración, para los fines pertinentes.

Cordialmente,


Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB-AZCA (E)

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Geovanna*
Firma:
Fecha: **09 DIC. 2016**

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	08/12/2016	<i>M</i>

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 214 C****ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	2
	INFORME SOLT (f.u.)	6
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	6
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	SOLICITUD (f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	1
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	13
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	-
	EMAAP (f.u.)	1
	EEQ (f)	1
	EEQ (f.u.)	2
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD	1
	HOJAS CARTOGRÁFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	INFORMES UERB (f.u.)	6
	INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)	1
	INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORMES DE CABIDA (f.u.)	2
	INFORME DE RIESGO (f.u.)	8
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	ACTAS (f.u.)	-
	COMUNICACIONES (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	ORDENANZAS ANTERIORES (f.u.)	-
	RECIBIDAS (f.u.)	-
OTROS	ENVIADAS (f.u.)	-
	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	-
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	-
	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	63
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL DE ESCRITURAS	1
	TOTAL FACTURAS	1
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

MELOD



MELOD

NOVIEMBRE 2016

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 214C DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO"** POR PARTE DE LA COORDINACION DE LA UERB DESCONCENTRADA: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN RESPECTIVA PARA SU APROBACIÓN

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulacion y Control.	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad)	SI

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de area suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	N/A
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Tecnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.

AVALADO POR:



ARQ. JUAN CARLOS ECHEVERRÍA
Coordinador (E) de la UERB-AZCA

00109

ACTA No. 007 - UERB - AZCA - 2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO" (Expediente 214 C), BARRIO "EL VALLE 4" (Expediente 211 C), URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO "PORTAL DE SAN JUAN" (Expediente 35 C), COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN" (Expediente 218 C) y BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI" (Expediente 216 C).

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y tres días del mes de noviembre de dos mil diez y seis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Administración Zonal Calderón, siendo las trece horas con treinta minutos, mediante Convocatoria No. 011-UERB-AZCA-2016, del catorce de noviembre de dos mil diez y seis, se reúnen los señores: **AB. HENRY VALENCIA, Administrador Zonal Calderón; ABG. MÓNICA ESPÍN, Dirección Jurídica Zonal Calderón; ING. GALO ERAZO, Director de Gestión de Territorio Zonal Calderón; ARQ. VICTOR AGUILAR, Delegado Dirección Metropolitana de Catastro; ING. MARCO MANOBANDA, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; ARQ. ELIZABETH ORTIZ, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; ARQ. JUAN CARLOS ECHEVERRÍA, Coordinador (E) Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; LUIS VILLAMIL L., Responsable Socio Organizativo-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; ARQ. MAURICIO VELASCO, Responsable Técnico - Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón, DR. DANIEL CANO, Responsable Legal-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón;** responsables del proceso en la Administración Zonal Calderón, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados:
 - a) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO" (Expediente 214 C),** que se encuentra ocupando el predio **No. 5206458** de propiedad del señor: **BASTIDAS HERNANDEZ MARTIN ALCIVAR Y OTROS.**
 - b) **BARRIO "EL VALLE 4" (Expediente 211 C),** que se encuentra ocupando el predio **No. 5191345** de propiedad de la señora: **FLORES QUINCHIGUANO FERNANDA MARIELA y OTROS.**
 - c) **URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO "PORTAL DE SAN JUAN" (Expediente 35 C),** que se encuentra ocupando el predio **No. 1366910** de propiedad del señor: **ACARO CAÑAR RENE y OTROS.**
 - d) **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN" (Expediente 218 C),** que se encuentra ocupando el predio **No. 3630705**

SE1000

ACTA No. 007 - UERB - AZCA - 2016

de propiedad del **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN"**

- e) **BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI" (Expediente 216 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. **395062** de propiedad de la señora: **GUAMAN SIMBAÑA ROSARIO y OTROS.**

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

- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 017 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO"**; expediente No. **214 C.**
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 018 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **BARRIO "EL VALLE 4"**; expediente No. **211 C.**
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 019 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO "PORTAL DE SAN JUAN"**; expediente No. **35 C.**
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 020 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN"**; expediente No. **218 C.**
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 021 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI"**; expediente No. **216 C.**

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..."

ACTA No. 007 - UERB - AZCA - 2016

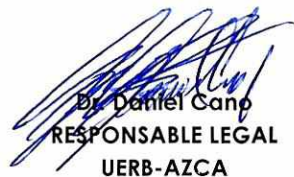
Con los antecedentes expuestos, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, se compromete a dar seguimiento y cumplimiento al artículo en mención.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes Socio Organizativa, 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; dando cumplimiento a lo establecido en la cuarta transitoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

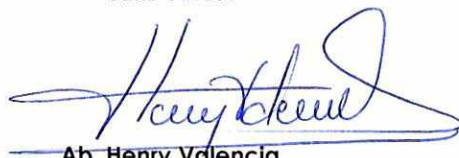
No existiendo otro punto que tratar y siendo las quince horas, con treinta minutos, se da por concluida la sesión de Mesa Institucional.

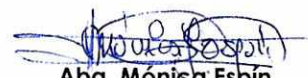

Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR (E)
UERB- AZCA


Luis Villamil L.
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO
UERB-AZCA


Dr. Daniel Camp
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZCA


Arq. Mauricio Velasco
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZCA


Ab. Henry Valencia
ADMINISTRADOR
ZONAL CALDERÓN


Abg. Mónica Espin
DIRECCIÓN JURÍDICA
ZONAL CALDERÓN


Ing. Galo Erazo
DIRECTOR DE GESTIÓN
DE TERRITORIO ZONAL CALDERÓN


Arq. Víctor Aguilar
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO


Ing. Marco Manabanda
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO


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

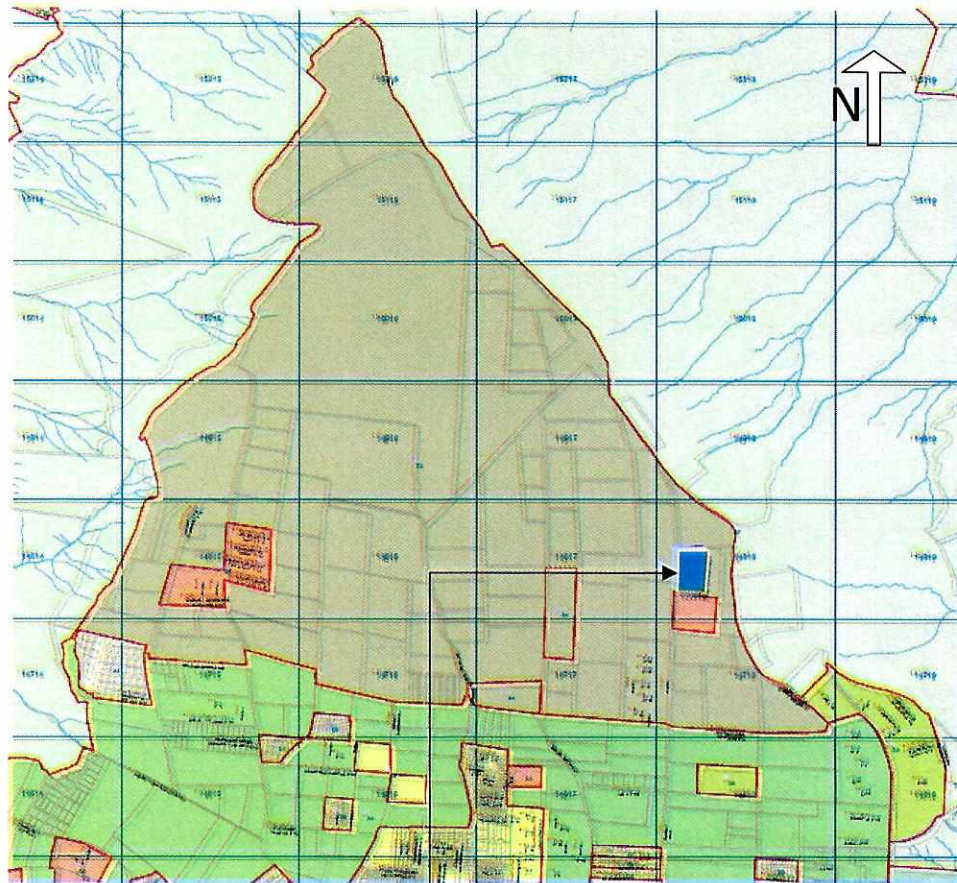
111000

111000



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO" A FAVOR DE SUS
 DE LOS COPROPIETARIOS
 EXPEDIENTE N° 214-C
INFORME N° 017-UERB-AZCA-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
 DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS BARRIO
 "19 DE MARZO" A FAVOR DE SUS
 COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN
 Barrio/Sector: LADERAS DE SAN FRANCISCO
 Zona Metropolitana: CALDERÓN

USO RUG A	USO RUG B	USO RUG C	USO RUG D	USO RUG E	USO RUG F	USO RUG G	USO RUG H	USO RUG I	USO RUG J	USO RUG K	USO RUG L	USO RUG M	USO RUG N	USO RUG O	USO RUG P	USO RUG Q	USO RUG R	USO RUG S	USO RUG T	USO RUG U	USO RUG V	USO RUG W	USO RUG X	USO RUG Y	USO RUG Z
...

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, de la Administración Zonal de Calderón.

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial N°. 0100 del Ministerio de Inclusión Económica y Social de fecha 17 de marzo de 2014.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO"**, tiene 8 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 35.13%, puesto que de los 37 lotes, 13 de estos cuentan con viviendas habitadas.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 17 de marzo de 2016 según formulario, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básicos, no cuenta con: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado. En relación a las obras de

infraestructura, no cuenta con calzadas, bordillos y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

CONCLUSIÓN:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 40% que la canasta básica no satisface sus necesidades y que el 60% tienen estabilidad laboral; esto evidencia la falta de recursos económicos para las obras de infraestructura y servicios básicos.

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

UNIDAD REGULA TU BARRIO:	CALDERÓN
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
REPRESENTANTE:	GERARDO CACUANGO MORETA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	35.13%
NÚMERO DE LOTES:	37
POBLACIÓN BENEFICIADA:	148



ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

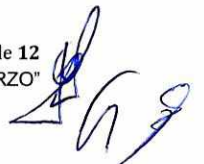
- Pedido de regularización por parte de la directiva de fecha 08 de agosto de 2016 (ANEXO SOLICITUD).
- Acta de asamblea con su registro, de fecha 15 de febrero de 2017 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Acuerdo Ministerial Nro. 0100 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de fecha 17 de marzo de 2014 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de Estatutos (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del registro de la Directiva en el MIDUVI oficio N°. 0001656-MIDUVI-CGJ-PLI-CP-MH-2014 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "19 de Marzo", se encuentra asentado en el lote de terreno Número CIENTO SETENTA Y UNO, ubicado en el Sector de Bellavista, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p> <p>ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de agosto de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de Septiembre de 2016, los señores: Martín Alcivar Bastidas Hernández, casado con la señora Doralba Rubiela Andrade Córdoba; y, el señor Segundo Alirio Bastidas Hernández, casado con la señora Zoila Narcisa Quizchpe Bravo, dan en venta el lote de terreno Número CIENTO SETENTA Y UNO, ubicado en el Sector de Bellavista, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de</p>
---	---

Pichincha, a favor de las siguientes personas:

- 01.-** MARÍA ELSA ALBACURA LECHÓN, casada con el señor José Rodolfo Quito Yunga.
- 02.-** ESTELA NOEMI ALBAN, casada con el señor Gonzalo Collaguazo Velasteguí.
- 03.-** ÁNGEL DAVID ALCARRAZ ROCHA, soltero.
- 04.-** MARÍA CRISTINA BORJA SUMBA, soltera.
- 05.-** NEPTALÍ GERARDO CACUANGO MORETA, casado con la señora Alexandra Elizabeth Duque Piedra.
- 06.-** ANA MARÍA ESCANTA LITA, casada con el señor José Luis Cevallos Gómez.
- 07.-** AGUEDA ARGELIA FOGACHO GUACHO, casada con el señor Pedro Eudaldo Quinatoa Sisa.
- 08.-** JAIME RICARDO GALLEGOS PEÑAFIEL, divorciado.
- 09.-** MARSELINO FABIAN IPIAL PASPUEL, soltero.
- 10.-** EUDOMILIA JIMÉNEZ PARDO, casada con el señor José Sergio Jiménez Vegas.
- 11.-** JOSÉ DANIEL LEMA NAGUAÑA, casado con la señora María Presentación Cabascango Lema.
- 12.-** ANGÉLICA MARÍA LLUMITAXI QUILUMBAQUI, divorciada.
- 13.-** SEGUNDO BAYARDO MONTENEGRO LOMAS, soltero.
- 14.-** BLANCA OLIVA MONTENEGRO LOMAS, casada con disolución sociedad conyugal.
- 15.-** MARIANO ÑAMA MOROCHO, casado con la señora Manuela Criollo Carrillo.
- 16.-** CARMEN CELINDA PEÑA JIMÉNEZ, soltera.
- 17.-** EDILMA VIVIANA SALINAS GUAMÁN, soltera.
- 18.-** MARÍA AURORA SANDOVAL CHURUCHUMBE, casada con el señor



LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL	Alfonso Tamba Cañarejo.
	19.- MARÍA OLIMPIA SANDOVAL CHURUCHUMBI, soltera.
	20.- MARIO INOCENCIO SÁNCHEZ CEDEÑO, casado con la señora Vegonia Elizabeth Vergara Flores.
	21.- MANUEL MARÍA SÁNCHEZ LUGMAÑA, divorciado.
	22.- ESTALIN YOBANI SÁNCHEZ TORRES, casado con la señora Lilia Mariley Maldonado Ayala.
	23.- LAURO GONZALO TORRES POMA, casado con la señora Lucia Margarita Soto Romero.
	24.- KLEBER VINICIO VERGARA FLORES, soltero.
	25.- SANTOS ANÍBAL VERGARA FLORES, casado con la señora Carmen Yolanda Cuenca Cuenca.
	26.- FAUSTO RENE VERGARA FLORES, casado con la señora Narcisa Jesús Mora Caguana.
	27.- SEGUNDO OSWALDO TOAPANTA IZA, casado con la señora Narcisa Jesús Mora Caguana.
LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL.-	
NORTE.- Con 88 metros, camino vecinal;	
SUR.- Con 94 metros, con el lote No. 172 de Carlos Proaño;	
ESTE.- Con 160 metros, con el lote No. 170, propiedad particular; y,	
OESTE.- Con 145 metros, camino público.	
SUPERFICIE.- ONCE MIL SEISCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (11.605.00m2.)	

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)					
PROPIETARIOS			CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
MARÍA	ELSA	ALBACURA	C50010028001	100%	17/11/2016
LECHÓN y OTROS					

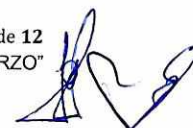
TOTAL	100%
<p style="text-align: center;">OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-</p> <ul style="list-style-type: none"> • Constan: <ul style="list-style-type: none"> - Juicios Ordinarios de Prescripciones Extraordinarias Adquisitivas de Dominio, - Por orden del Juez Octavo de Garantías Penales de Pichincha, dentro del juicio penal No. 0448-2009, que se sigue en contra del señor José Rodolfo Quito Yunga, con cédula 1719362004, por el delito de tenencia ilegal de arma de fuego, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del procesado. • Además consta en el certificado que el predio no está hipotecado ni embargado. 	

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de la escritura que consta en el expediente.
- Consta de la escritura que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5206458		
Clave catastral:	14818 01 002		
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:	(RR1) Residencial Rural 1		
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural		
Cambio de zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	-----
	NO	Lote mínimo:	-----
		Formas de Ocupación:	-----
		Uso principal del suelo:	-----
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural	
Número de lotes:	37		



Consolidación:	35,13 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0%
Anchos de vías y pasajes:	Calle E14C Calle N9F	8,00 m. 8,00 m.	Pasaje N9G Pasaje E14B Pasaje N9F Pasaje E14E	6,00 m. 6,00 m. 6,00 m. 7,74 m.-7,97 m. variable				
Área útil de lotes:		8.068,70	m ² .	69,53 %				
Área verde y de equipamiento:		677,48	m ² .	5,84 %				
Área de vías y pasajes:		2.101,09	m ² .	18,11 %				
Servidumbre:		757,73	m ² .	6,52 %				
Área bruta del terreno: (Área Total)		11.605,00	m ² .	100,00%				

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	677,48	m ² .	7,75 %
---	--------	------------------	--------

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Área de afectación de OCP.		32,53 m.	677,48m ²
	Sur:	Lote 27		23,91 m.	
	Este:	Propiedad Privada		21,29 m.	
	Oeste:	Pasaje N9F	26,16 m.	40,69 m. en longitud desarrollada	
		Pasaje N9F	6,00 m.		
	Lote 37	8,53 m.			

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES TÉCNICOS.
	<ul style="list-style-type: none"> Informe de cabida: MDMQ. DMC. Oficio N.: DMC-AHH-0010141. Fecha 17 de Octubre de 2016, que contiene el Informe Técnico N.070-AHH 2016. De fecha 12 Octubre 2016.

<ul style="list-style-type: none">• <u>Informe de riesgos:</u> MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-925. Fecha 26 de septiembre de 2016, que contiene el Informe Técnico. N. 139 AT-DMGR-2016 de fecha 20 de septiembre de 2016.• <u>Informe de nomenclatura:</u> MDMQ. EPMMOP. Oficio N.0359-GP 003779 de Fecha 24 de agosto de 2016, que contiene el informe técnico de fecha agosto de 2016.• <u>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</u> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.017-UERB-AZCA-2016 de fecha 27 de octubre de 2016.• <u>Informe de vías:</u> MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Jefatura de Territorio y Vivienda. MEMORANDO No.- 100-UZTV-2016 de fecha 01 de septiembre de 2016.• <u>Informe de factibilidades:</u> Oficio n° EPMAPS-GTI-2016-154 de fecha 13 septiembre 2016.• <u>Informe de factibilidades:</u> Oficio Nro. EEQ-GD-2016-0259-OF de fecha 15 Septiembre 2016 que contiene la Certificación de Servicio. DP 16 – 228, de fecha 12 de septiembre de 2016.• <u>Informe de regulación metropolitana:</u> Informe N° 596559 de fecha 10 octubre 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes de fecha noviembre 2016.• 1 CD con archivo digital.
--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución 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".
- La Ordenanza Metropolitana No. 0127 sancionada el 25 de julio de 2016, en la Disposición Transitoria Sexta, determina: "Los barrios denominados Colinas del Sol, Vista Hermosa, 19 de Marzo y Altos de Bellavista, ubicados al interior del Parque Metropolitano de Calderón, para su proceso de legalización deberán sujetarse a los lineamientos de planificación dispuestos por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, mismos que deberán incorporarse al Plan Especial del Parque Metropolitano Calderón. Este Plan Especial deberá presentarse a la Comisión de Uso de Suelo, previo aprobación del Concejo, en un plazo de 180 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, y además considerará los sectores comprendidos entre Catequilla, Bindobona y El Artesón".
- La zonificación se mantiene para todos los lotes es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.



- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- La EPMAPS, mediante Oficio N° EPMAPS-GTI-2016-154, de fecha 13 de septiembre de 2016, establece que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "19 de Marzo" ubicado en la parroquia de Calderón *"tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado, siempre y cuando en el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado se cambie la clasificación de suelo de rural a urbano"*. Cabe mencionar que la Ordenanza Metropolitana N. 0127, en las DISPOSICIONES REFORMATARIAS A LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0172, en el numeral 4 del artículo 81 establece. *"Ni la Empresa Pública Metropolitana competente en materia de alcantarillado y agua potable ni la Empresa Eléctrica Quito S.A. podrán dar servicio, ni otorgar certificados de factibilidad de servicio, a proyectos de urbanización y asentamientos ilegales que se encuentren fuera del suelo urbano o en áreas declaradas de riesgo no mitigable, no obstante lo indicado, las referidas empresas podrán otorgar los servicios respectivos cuando el asentamiento humano de hecho haya obtenido su respectiva ordenanza de regularización."*
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 7,75 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "19 de Marzo" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- La Jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, mediante MEMORANDO No.- 100-UZTV-2016, de fecha 01 de septiembre de 2016, establece *"en relación al taller de trabajo, realizado el 03 de agosto de 2016, por Comisión de Uso de Suelo, en el que solucionó, realizar el diseño de trazado vial de la prolongación de las calles 24 de junio y Roma con la finalidad de permitir en acceso a los barrios Colinas del Sol, Vista Hermosa, Altos de Bellavista y Comité Pro mejoras 19 de marzo, ubicados en la zona de equipamiento de la zona de Calderón."*
Al respecto esta Jefatura, una vez que los barrios citados en coordinación con esta Jefatura presentaron los planos preliminares de trazado vial de las calles 24 de junio y Roma, adjunto los mismos para que se continúe con el procedimiento de regularización de los mencionados barrios".
- Las Calles; Calle E14C, con un ancho de 8,00 m. Calle N9F con un ancho de 8,00 m., y los pasajes E14B, E14E, N9F, N9G, con un ancho de 6,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "19 de Marzo", pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 139-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón", considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas, geotécnicas, climatológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos en masa.*
*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón", 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 "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón", presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por la probable caída de piroclastos (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 expresa que es **Factible** continuar con el proceso de 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 de análisis".

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 139-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que se debe:

NORMATIVA VIGENTE:

Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

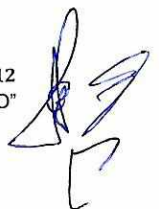
Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso Y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas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

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 debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.

En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado



actual de la vivienda considerando la capacidad portante del suelo y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

Evaluar la sismicidad histórica de "19 de Marzo, Calderón, Parroquia de Calderón" para tener conocimiento de los terremotos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta manera en un parámetro de especial importancia en la selección de parámetros sismo – resistentes.


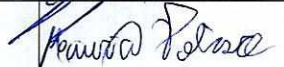
Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y su calle; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación."

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR (E) UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	23/11/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	23/11/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	23/11/2016	

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 copropietarios 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 "19 de Marzo", tiene una consolidación del 35.13%, al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con 9 años de asentamiento y 148 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio 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 copropietarios cuenten con escrituras que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.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"), señalacomo 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;

ORDENANZA No.

- 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, 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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

ORDENANZA No.

- 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; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 23 de noviembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Ab. Mónica Espín, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Juan Echeverría, Coordinador Encargado de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 017-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 23 de noviembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", ubicado en la Parroquia Calderón 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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5206458 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", ubicado en la Parroquia Calderón, 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 contratado por el barrio y de los copropietarios 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:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de Fábrica
Uso principal:	(RR1) Residencial Rural 1
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural

ORDENANZA No.

Número de lotes:	37
Área útil de lotes:	8.068,70 m ²
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	677,48 m ²
Área de vías y pasajes:	2.101,09 m ²
Servidumbre:	757,73 m ²
Área total de lote:	11.605,00m ²

El número total de lotes es de 37, signados del uno (1) al treinta y siete(37), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para todos los 37 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.

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

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 677,48m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Área de afectación de OCP.		32,53 m.	677,48m ²
	Sur:	Lote 27		23,91 m.	
	Este:	Propiedad Privada		21,29 m.	
	Oeste:	Pasaje N9F	26,16 m.	40,69 m. en longitud desarrollada	
		Pasaje N9F	6,00 m.		
	Lote 37	8,53 m.			

ORDENANZA No.

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 Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, 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 Riesgo No. 139-AT-DMGR-2016, de fecha 20 de septiembre de 2016 y que a continuación se detallan:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón", considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas geotécnicas, climatológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón" 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 "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón", presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por la probable caída de piroclastos (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 expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este*

ORDENANZA No.

informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis."

7 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 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);*
- *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 debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sísmo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.*

ORDENANZA No.

- *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda considerando la capacidad portante del suelo y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *Evaluar la sismicidad histórica de "19 de Marzo, Calderón, Parroquia de Calderón" para tener conocimiento de los terremotos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta manera en un parámetro de especial importancia en la selección de parámetros sismo – resistentes.*
- *Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y su calle; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación."*

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 8 años de existencia, con 35.13% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle E14C	8,00 m.
Calle N9F	8,00 m.
Pasaje N9G	6,00 m.
Pasaje E14B	6,00 m.
Pasaje N9F	6,00 m.
Pasaje E14E	7,74 – 7,97 m. variable

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, son las siguientes:

Calzada:	100,00%
----------	---------

ORDENANZA No.

Aceras:	100,00%
Bordillos:	100,00%
Agua Potable:	100,00%
Alcantarillado	100,00%
Energía Eléctrica:	100,00%

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, plazo que se contará a partir de la 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 de mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 10.- Del Control de Ejecución de las Obras.- La Administración Zonal Calderón 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 denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, se sujetarán 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 encuentran ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, 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 denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, 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 de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

Artículo 14.- De la 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

Ab. 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 de 2017.- Quito,

Ab. 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,

19 de Marzo

Nº 297902

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICADO No.: C50010028001
FECHA DE INGRESO: 17/11/2016

CERTIFICACION

Referencias: 07/09/2016-PO-75080f-26548i-69403r

Tarjetas:;T00000598203;

Matriculas:;0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número CIENTO SETENTA Y UNO (171) situado en la Hacienda Bellavista de la parroquia CALDERÓN de este cantón con matrícula número CALDE0052579

2.- PROPIETARIO(S):

ALBACURA LECHON MARIA ELSA, Casada con QUITO YUNGA JOSE RODOLFO, ALBAN ESTELA NOEMI, Casada con COLLAGUAZO VELASTEGUI GONZALO, ALCARRAZ ROCHA ANGEL DAVID, soltero, BORJA SUMBA MARIA CRISTINA, soltera, CACUANGO MORETA NEPTALI GERARDO, Casado con DUQUE PIEDRA ALEXANDRA ELIZABETH, ESCANTA LITA ANA MARIA, Casada con CEVALLOS GOMEZ JOSE LUIS, FOGACHO GUACHO AGUEDA TARGELIA, Casada con QUINATOA SISA PEDRO EUDALDO, GALLEGOS PEÑAFIEL JAIME RICARDO, divorciado, IPIAL PASPUEL MARSELINO FABIAN, soltero, JIMENEZ PARDO EUDOMILIA, Casada con JIMENEZ VEGAS JOSE SERGIO, LEMA NAGUAÑA JOSE DANIEL, Casado con CABASCANGO LEMA MARIA PRESENTACION, LLUMITAXI QUILUMBAQUI ANGELICA MARIA, divorciada, MONTENEGRO LOMAS SEGUNDO BAYARDO, soltero, MONTENEGRO LOMAS BLANCA OLIVA, Casada con disolución de la sociedad conyugal, mediante acta notarial celebrada el 22 de agosto del 2011, ante el notario del cantón Mira, debidamente marginada en el Registro Civil según documento adjunto, ÑAMA MOROCHO MARIANO, Casado con CRIOLLO CARRILLO MANUELA, PEÑA JIMENEZ CARMEN CELINDA, soltera, SALINAS GUAMAN EDILMA VIVIANA, soltera, SANDOVAL CHURUCHUMBE MARIA AURORA, Casada con TAMBA CAÑAREJO ALFONSO, SANDOVAL CHURUCHUMBI MARIA OLIMPIA, soltera, SANCHEZ CEDENO MARIO INOCENCIO, Casado con VERGARA FLORES VEGONIA ELIZABETH, SANCHEZ LUGMAÑA MANUEL MARIA, divorciado, SANCHEZ TORRES ESTALIN YOBANI, Casado con MALDONADO AYALA LILIA MARILEY, TORRES POMA LAURO GONZALO, Casado con SOTO ROMERO LUCIA MARGARITA, VERGARA FLORES KLEBER VINICIO, soltero, VERGARA FLORES SANTOS ANIBAL Casado con CUENCA CUENCA CARMEN YOLANDA, VERGARA FLORES FAUSTO RENE, Casado con MORA CAGUANA NARCISA JESUS

840000

TOAPANTA IZA SEGUNDO OSWALDO, Casado con ROMERO VIRACUCHA MARIA OLIMPIA.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los señores MARTIN ALCIVAR BASTIDAS HERNANDEZ y DORALBA RUBIELA ANDRADE CORDOBA, divorciados, SEGUNDO ALIRIO BASTIDAS HERNANDEZ, casado con ZOILA NARCISA QUIZCHPE BRAVO, según escritura pública otorgada el CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.- ANTECEDENTES.- Adquirido por los señores MARTIN ALCIVAR BASTIDAS HERNÁNDEZ, casado con la señora DORALBA RUBIELA ANDRADE; y, SEGUNDO ALIRIO BASTIDAS HERNÁNDEZ, casado con la señora ZOILA NARCISA QUIZCHPE BRAVO, el lote de terreno número 171 situado en la Hacienda Bellavista de la parroquia CALDERÓN de este cantón, por compra a ROSENDO MINANGO USHIÑA, viudo, HILDA MELCHORA MINANGO REINOSO, casada, MATILDE MINANGO REINOSO, divorciada, HERMELINDA MINANGO REINOSO, casada, CARMEN AMELIA MINANGO REINOSO, casada, ROSA ALICIA MINANGO REINOSO, casada, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE AGOSTO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario VIGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el trece de Septiembre del dos mil cuatro.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas 4345, número 2425, del Registro de Hipotecas, Tomo ciento treinta y tres, y con fecha diez y ocho de marzo del año dos mil dos, se halla inscrita la escritura celebrada el VEINTE Y SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL UNO, ante el Notario VIGÉSIMA TERCERA del cantón Quito, Doctor Gustavo García, de la cual consta que: las partes convienen en lo siguiente: Los cónyuges ROSENDO MINANGO USHIÑA Y MARÍA LUISA REINOSO, son propietarios de un terreno signado con el número CIENTO SETENTA Y UNO (171), situado en la Parroquia Calderón de este Cantón, con matrícula número CAD-00004663; el cual ha sido adquirido por compra a la Congregación de Padres Oblatos del Ecuador, según escritura otorgada el veinte de octubre de mil novecientos setenta y cinco, ante el notario doctor José Troya, inscrita el uno de diciembre del mismo año.- Este predio se encuentra ubicado dentro del DDV, requerido para el Oleoducto de Crudos Pesados razón por la cual es necesario constituir SERVIDUMBRE especial de tránsito a favor de la Compañía, sobre una parte del terreno de propiedad de los cónyuges ROSENDO MINANGO USHIÑA Y MARÍA LUISA REINOSO.- El área de este terreno afectada en forma permanente por la servidumbre especial de tránsito es de veinte y tres metros de ancho por veinte y seis punto setenta y dos de largo en un total de seiscientos catorce punto cincuenta y seis metros cuadrados.- Adicionalmente el área de terreno afectada permanentemente por la presente servidumbre, durante la fase de construcción para el almacenamiento de suelos y otros menesteres, la Compañía necesita utilizar un área de terreno de cinco metros de ancho a lo largo de la franja de terreno afectada permanentemente.- En virtud de la presente constitución de servidumbre a perpetuidad la Compañía adquiere el derecho a ocupar permanentemente el área de terreno afectada señalada.- Los propietarios se obligan a observar y acatar las siguientes limitaciones y prohibiciones, dentro del área de afectación del terreno sobre el que se constituye la servidumbre. Por lo tanto no podrán: 1.- Ejecutar cualquier obra que obste el libre tránsito de los contratistas, subcontratistas, funcionarios, ejecutivos, técnicos, empleados y obreros de la compañía y en general cualquier persona que tenga a su cargo la construcción del oleoducto, de otros ductos y otras obras accesorias así como de las trochas de penetración, a su cuidado, operación y mantenimiento, así como el traslado de los equipos, maquinaria, implementos y materiales necesarios para el efecto. 2.- Edificar inmuebles o levantar campamentos permanentes o temporales. 3.- Sembrar árboles. No obstante los propietarios si podrán

Nº 297903

sembrar pastos, legumbres y otros cultivos y además utilizar el área para otros cultivos que paste el ganado de su propiedad, siempre que no afecte a la utilización de la servidumbre especial de tránsito. 4.- Abrir calle, caminos, vías férreas y carrozables que crucen la tubería, sin embargo en el área afectada los propietarios si podrán transitar la maquinaria utilizada en las labores agrícolas, siempre que no afecte a la tubería. 5, Construir canales de riego u obras de drenaje 6.- Explotar sustancias químicas, minerales o materiales de construcción desbanco o movilizar tierras que afecten las bases de sustentación de la tubería. 7.- Drenar desechos y sustancias químicas por los desagüaderos naturales que cruzan la tubería. 8. Utilizar los ductos y sus obras adicionales o complementarias como elemento provisional o permanente de otras construcciones o estructuras que no estén al servicio de los mismos. 9.- Efectuar modificaciones que afecten la estabilidad de las tronchas que sirvan a los ductos. Para los fines previstos en este convenio se entienden que los ductos están integrados por sus líneas secundarias, incluyendo las tuberías de recolección si fuese necesario, las estaciones de bombeo y reductoras de presión y las instalaciones para su mantenimiento y operación. 10.- Cortar árboles que se encuentren dentro del área de afectación. 11.- Las demás prohibiciones legales que existan, las que de común acuerdo convengan las partes y también aquellas que en el futuro se establezcan mediante Ley, reglamento, acuerdo ministerial o cualquier otra normativa que se expida.----- Bajo repertorio 112429 del registro de demandas y con fecha ONCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, a las ONCE horas, y TREINTA Y DOS minutos, se me presentó el auto de TRECE DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 13569-2015-MY, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue SEGUNDO OSWALDO TOAPANTA IZA, en contra de MARTÍN ALCIVAR BASTIDAS HERNÁNDEZ, DORALBA RUBIELA ANDRADE, SEGUNDO ALIRIO BASTIDAS HERNÁNDEZ y ZOILA NARCISA QUIZCHPE BRAVO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un bien inmueble, que se encuentra situado en el sector de Bellavista, de la Parroquia de SAN JUAN DE CALDERON, con una superficie aproximada de 304 m2 y se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE, con propiedad particular; SUR, con calle existente; ORIENTE, con propiedad particular; y AL OCCIDENTE, con calle pública.----- Bajo repertorio 12370 del registro de demandas y con fecha QUINCE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISEIS, a las QUINCE horas, y CINCUENTA Y UNO minutos, se presentó el auto de VEINTE DE ENERO DEL DOS MIL DIECISEIS, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 624-2016, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue MARIANO ÑAMA MOROCHO, en contra de MARTIN ALCIVAR BASTIDAS HERNANDEZ, DORALBA RUBIELA ANDRADE, SEGUNDO ALIRIO BASTIDAS HERNANDEZ y ZOILA NARCISA QUIZCHPE BRAVO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO No. 5, mismo que forma parte del lote de terreno numero 171 situado en la Hacienda Bellavista, Parroquia de CALDERÓN, cantón Quito, provincia de Pichincha, comprendido dentro de los siguientes linderos NORTE.- Eje Oleoducto Trans-Ecuatoriano; SUR.- Lote No. 172; ORIENTE.- lote 170; y, OCCIDENTE.- calle pública; Dicho lote posee una superficie aproximada de 200.00 m2 y que se encuentra circunscrita dentro de los siguientes linderos NORTE.- con el lote No. 6 con una extensión de 19.31 m; SUR.- con el lote No. 4 con una extensión de 19.31 m; ORIENTE.- con el lote No. 12 con una extensión de 10.00 m; y, OCCIDENTE.- con calle publica con una extensión de 10.00 m, según dato referenciales del levantamiento topográfico.----- Con repertorio

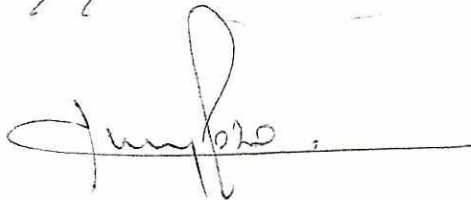
BA0000

34426, del registro de demandas y con fecha TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las QUINCE horas, y DOCE minutos, se presentó el auto de DIECINUEVE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISÉIS, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 646-2016, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue ESTALIN YOBANI SANCHEZ TORRES, en contra de MARTIN ALCIVAR BASTIDAS HERNANDEZ, DORALBA RUBIELA ANDRADE, SEGUNDO ALIRIO BASTIDAS HERNANDEZ y ZOILA NARCISA QUIZCHPE BRAVO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO No. 31, mismo que forma parte del lote de terreno numero 171 situado en la Hacienda Bellavista, Parroquia de CALDERÓN, cantón Quito, provincia de Pichincha, comprendido dentro de los siguientes linderos NORTE.- Eje Oleoducto Trans-Ecuatoriano; SUR.- lote No. 172; ORIENTE.- lote No. 170; y, OCCIDENTE.- calle pública; Dicho lote posee una superficie de 225.42 m² y que se encuentra circunscrita dentro de los siguientes linderos NORTE.- con el lote No. 30 con una extensión de 11.17 m; SUR.- con la Calle "1" con una extensión de 11.38 m; ORIENTE.- con el pasaje peatonal "2" con una extensión de 20.00 m; y, OCCIDENTE.- con el lote No. 32 con una extensión de 20.00 m.----- Con repertorio 49704, del registro de demandas y con fecha VEINTE Y SIETE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las DOCE horas, y TREINTA Y UNO minutos, se presentó el auto de VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DIECISÉIS, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17230-2016-00630, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue LAURO GONZALO TORRES POMA, en contra de MARTIN ALCIVAR BASTIDAS HERNANDEZ, DORALBA RUBIELA ANDRADE, SEGUNDO ALIRIO BASTIDAS HERNÁNDEZ y ZOILA NARCISA QUIZCHPE BRAVO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO No. 8, mismo que forma parte del LOTE de TERRENO Numero 171 situado en la Hacienda Bellavista, Parroquia de CALDERÓN, cantón Quito, provincia de Pichincha, comprendido dentro de los siguientes linderos NORTE.- Eje Oleoducto Trans-Ecuatoriano; SUR.- lote No. 172; Oriente.- lote No. 170; y, OCCIDENTE.- calle pública; Dicho lote posee una superficie aproximada de 264.90 m² y que se encuentra circunscrita dentro de los siguientes linderos NORTE.- con el lote No. 9 con una extensión de 20.00 m; SUR.- con la propiedad del Sr. Carlos Proaño con una extensión de 20.75 m; Oriente.- con el pasaje peatonal "1" con una extensión de 14.16 m; y, OCCIDENTE.- con el lote No. 1 con una extensión de 12.33 m.----- Bajo Rep. 82326, del Registro de Prohibiciones, y con fecha VEINTE Y NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE, a las DIECISÉIS horas y SIETE minutos, se me presento el Oficio No. 0627-2013-JOGPP-J-0448-2009-CR, de octubre veintiocho del año dos mil trece, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el señor Juez OCTAVO DE GARANTÍAS PENALES DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 0448-2009, que sigue esa judicatura, en contra de JOSE RODOLFO QUITO YUNGA, con cédula de ciudadanía No. 1719362004, por el delito de TENENCIA ILEGAL DE ARMA DE FUEGO, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del procesado.----- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de MONTENEGRO LOMAS SEGUNDO BAYARDO, con C.I. 040140526-1.----- No se encuentra hipotecado, embargado.----- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de

Nº 297904

Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- “En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación”.- **LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 17 DE NOVIEMBRE DEL 2016 ocho a.m.**

Responsable: ACB



**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



840000

840000

