

193

Oficio No. SG **1312**

Quito D. M., 12 MAYO 2017

TICKET GDOC: 2016-586862

Señora

Ivone Von Lippke

Concejala Metropolitana

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente.-

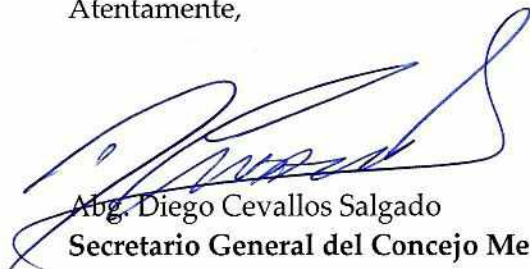
Asunto: Se remite expediente para análisis de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 03 y reinstalación el 04 de abril de 2017, analizó y aprobó el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Cuendina Sector La Victoria", me permito remitir a usted el expediente No. 2016-586862, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 192 hojas útiles, incluido 2 planos y 2 CD's.

Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado.

c. c. Ab. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	Gestión Comisiones	2017-05-11	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretaría	2017-05-11	
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-05-11	

Informe N° IC-O-2017-104

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía Dávalos, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1795-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 186 del expediente, remite el expediente íntegro No. 107-ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Cuendina Sector La Victoria", ubicado en la parroquia de Amaguaña, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de lunes 03 y reinstalada el martes 04 de abril de 2017, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 18-UERB-OC-SOLT-2016, a fojas 166-178 del expediente, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula tu Barrio, Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	<i>Zonificación</i>	D3(D203-80)
		<i>Lote Mínimo</i>	200 m2
	SI	<i>Formas de Ocupación</i>	(D) Sobre Línea de Fábrica
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	(RR2) Residencial Rural 2

2.2. Mediante Informe Técnico N° 199-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1183, de 12 de diciembre de 2016, a fojas 58 del expediente, el señor Dennis Suárez Falconí,

Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Cuendina sector La Victoria" de la Parroquia Amaguaña, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Cuendina sector La Victoria" de la Parroquia Amaguaña, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Cuendina sector La Victoria" de la Parroquia Amaguaña, presenta un nivel de riesgo **Moderado**. Por la probable caída de ceniza de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Reventador.*

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

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el lunes 03 y reinstalada el martes 04 de abril de 2017, con fundamento en los artículos 57, literal x) y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, el artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5003449 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominad "Cuendina, Sector La Victoria", a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), lote mínimo de 200m², (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal (RR2) Residencial Rural 2, manteniendo la clasificación de suelo (SRU) Suelo Rural; y, se aprueban por excepción los lotes 9, 10, 11, 12, 15 y 26. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 18-UERB-OC-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 199-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1183 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones

presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

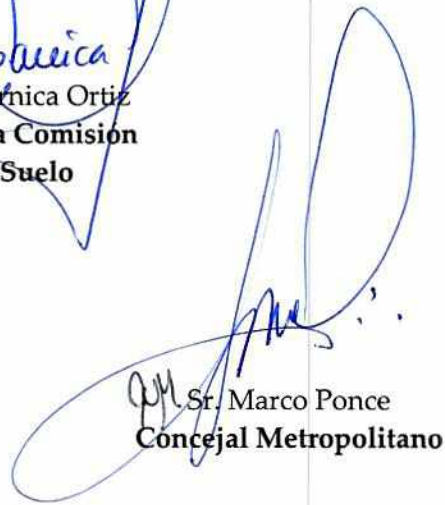
Atentamente,




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



Sr Jorge Albán
Concejal Metropolitano



Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	Fecha: 06-04-2017
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2016-5868862)





Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

J. P. V. U. S.
06/03/17

Gdoc. 2017-030633

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

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

De mis consideraciones:

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

- | | | |
|--------------|-------------------|-------------------------|
| Expedientes: | 2016-549510-237 | 2016-586592 - 263 |
| | 2016-586575 190 | 2016-586726 - 258 |
| (2) - | 2016-586821-453 | 2016-586862 - 186 |
| | 2016-586803 - 314 | 2016-586764 - 300 - (2) |
| | 2016-586600 - 193 | 2016-585779 - 126 |
| | 2016-549517 - 221 | 2016-586740 - 310 |
| | 2016-585995 - 436 | 2016-585867 - 208 |
| (2) - | 2016-586957 - 567 | 2016-586795 - 16 |
| | 2016-586845 - 162 | 2016-586717 - 206 |

Atentamente,

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

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

Oficio No.: SG- 0210

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586862

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5003449, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cuendina, sector La Victoria", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5003449, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cuendina, sector La Victoria", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

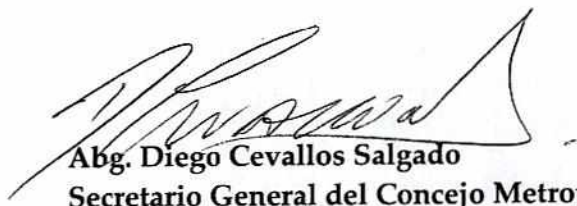
Página 1 de 2

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

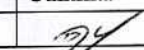
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

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

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

Diego
19/01/2017

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 8:00	
19 ENE 2017	
QUITO	PERSONA RECEPCIONA: <i>Rodas Ch</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0010

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

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

De mi consideración:

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

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

[Signature]
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Oficio No.: SG- 0012

Quito D.M., 03 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586862

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5003449, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cuendina, sector La Victoria", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:


En atención al oficio No. UERB-1795-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5003449, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cuendina, sector La Victoria", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 186 fojas.

Atentamente,



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

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

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Mano
29/12/2016

Oficio No. UERB - 1795 - 2016

Quito DM, 28 de diciembre de 2016

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 107 - ZCH**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"CUENDINA SECTOR LA VICTORIA"**, ubicado en la **PARROQUIA DE AMAGUAÑA**.

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. 009-UERB-OC-2016, de 13 de diciembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 018-UERB-OC-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K. S. Subía

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

Adj. **1 carpeta de 185 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Ab. Sebastián Mata	
Revisado por:	Arq. Juan Carlos Echeverría	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO ALCALDÍA	HORA: 29 DIC 2016 16:20 FIRMA RECEPCIÓN: <i>IR</i> NÚMERO DE HOJA: <i>185h</i>

Memorando No. UERB – OC – 240- 2016
Quito DMQ, 15 de diciembre del 2016

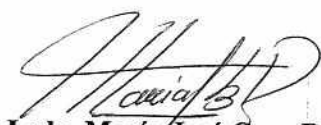
PARA: Dra. Karina Subía
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

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

ASUNTO: Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: "Cuendina Sector La Victoria"

Por el presente remito a usted los Expedientes Íntegros No. 107 ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: "Cuendina Sector La Victoria"; ubicado en la Parroquia: Amaguaña; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social.

Atentamente,



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

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Signature]*
Firma:
Fecha: 20 DIC 2016

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Daniela Duque	15/12/2016	<i>[Signature]</i>

184
 ciento ochenta y cuatro

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 Regulación y Control.	N/A
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.	N/A
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 área 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 Técnico.	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

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB

AVALADO POR:


 LCDA. MARÍA JOSÉ CRUZ
 DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

183
ciento ochenta
y tres

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 107 ZCH
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL**

"CUENDINA SECTOR LA VICTORIA"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	4
	INFORME (f.u.)	13
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	14
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	4
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	40
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	1
	PAGO PREDIAL (f.u.)	3
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	2
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	3
	EMAAP (f.u.)	15
	EEQ (f)	3
	EEQ (f.u.)	10
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	6
	INFORME BSQ (f.u.)	-
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)	1
	INFORME DE CABIDA(f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	7
	ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)	1
COMUNICACIONES DEL BARRIO	COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)	-
	RECIBIDAS	-
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	ENVIADAS	1
	RECIBIDAS	-
OTROS	ENVIADAS	3
	OTROS	46
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	146
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL DE ESCRITURAS	40
	TOTAL FACTURAS	6
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

Of. 1795 Envío del expediente del Barrio "Cuendina sector La Victoria"

impreso por Gestión Documental Alcaldía (maria.guerrerob@quito.gob.ec), 06/01/2017 - 11:46:41

Estado	abierto	Antigüedad	7 d 20 h
Prioridad	3 normal	Creado	29/12/2016 - 15:41:29
Cola	ALCALDIA METROPOLITANA	Creado por	Subía Davalos Karina del Carmen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	regulatubarrio@hotmail.sc		
Propietario	mpezantes (María Eugenia Pezantes de Janon)		

Información del cliente

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

Artículo #4

De: "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.arms@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 03/01/2017 - 13:11:33 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: 2017-SG0012.pdf (20.5 KBytes)
 VA ALCALDÍA METROPOLITANA SG-2017-0012
 2017-01-03

Artículo #3

De: "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.arms@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 03/01/2017 - 13:10:51 por agente
Tipo: nota-interna
 FAVOR DESPACHAR

Artículo #2

De: "Diego Sebastian Cevallos Salgado" <diego.cevallos@quito.gob.ec>
Asunto: Nota
Creado: 03/01/2017 - 09:37:23 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: REGULA_TU_BARRIO_1795.pdf (26.3 KBytes)
 VIENE REGULA TU BARRIO 1795 29 DICIEMBRE-2016
 185 HOJAS

Artículo #1

De: "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>,
Para: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo
Asunto: Of. 1795 Envío del expediente del Barrio "Cuendina sector La Victoria"
Creado: 29/12/2016 - 15:41:29 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: Of_1795_Envío_expediente_Barrío_Cuendina_Sector_La_Victoria.pdf (154.8 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-1795-2016, con el expediente original del Barrio "Cuendina Sector La Victoria", ubicado en la parroquia de Amaguaña.

ACTA No. 009-UERB-OC-2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA", "SAN CARLOS DE ALANGASÍ I ETAPA", REFORMA DE ORDENANZA Y "CUENDINA SECTOR LA VICTORIA", REALIZADA EL 13 DE DICIEMBRE DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 13 días del mes de diciembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Los Chillos, siendo las nueve horas, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-009-2016, del 07 de diciembre del dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Tgla. Cristina Aguayza, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 16-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", que se encuentra ocupando el **predio No. 3502757** de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina, Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 103 ZCH.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°.17-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos de Alangasí I Etapa" (REFORMA DE ORDENANZA), que se encuentra ocupando el **predio No. 593032 (REF)**, de propiedad del Sr. Chuquimarca Pillajo Alfonso Rafael y Hrds, Zona Los Chillos, Parroquia Alangasí, Expediente No. 22 ZCH.

(Handwritten signatures and initials)



ACTA No. 009-UERB-OC-2016

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 18-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cuendina Sector La Victoria", que se encuentra ocupando el **predio No. 5003449** de propiedad del Sr. Nacimba Benedicto y Hrds, Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 107 ZCH.

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

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 16-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", que se encuentra ocupando el **predio No. 3502757** de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina, Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 103 ZCH.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°.17-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos de Alangasí I Etapa" (REFORMA DE ORDENANZA), que se encuentra ocupando el **predio No. 593032 (REF)**, de propiedad del Sr. Chuquimarca Pillajo Alfonso Rafael y Hrds., Zona Los Chillos, Parroquia Alangasí, Expediente No. 22 ZCH.
3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 18-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cuendina Sector La Victoria", que se encuentra ocupando el **predio No. 5003449** de propiedad del Sr. Nacimba Benedicto y Hrds., Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 107 ZCH.

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

Handwritten signature and initials
18/4

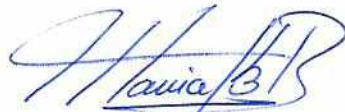
180
cambio
ocasiona

ACTA No. 009-UERB-OC-2016

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

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

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



Edda. María José Cruz R.
DELEGADA DE LA DIRECCION

Y

SOCIO ORGANIZATIVA
“REGULA TÚ BARRIO” – OFICINA CENTRAL



Dr. Fernando Quintana
RESPONSABLE LEGAL
UERB-OC



Arq. Pablo Alcocer
RESPONSABLE TECNICO
UERB-OC

Handwritten notes and initials: "Vista", "Cmte", "134" with arrows pointing to the signatures.



179
ciento setenta y
nueve

ACTA No. 009-UERB-OC-2016

Msc. Santiago Cáceres
**ADMINISTRADOR ZONA
LOS CHILLOS**

Abg. María Augusta Carrera
**DIRECTORA ASESORIA JURIDICA
ZONA LOS CHILLOS**

Arq. Jorge Murillo
**DELEGADO DIRECCIÓN DE
GESTIÓN DE TERRITORIO ZONA
LOS CHILLOS**

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

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

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

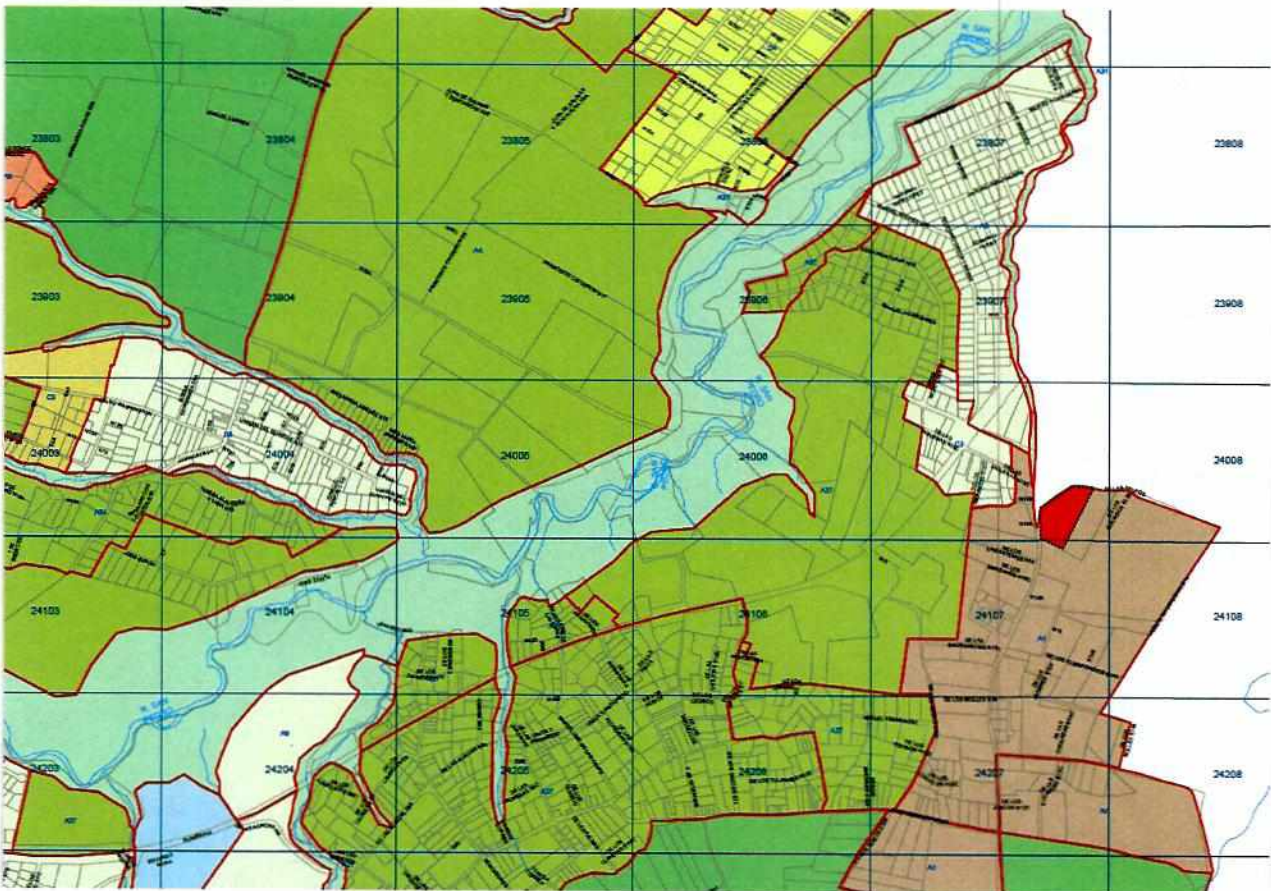


178
Ciento setenta
y ocho

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "CUENDINA SECTOR LA VICTORIA"

EXPEDIENTE Nº 107 ZCH
INFORME Nº. 18-UERB-OC-SOLT-2016

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL:

"CUENDINA SECTOR LA VICTORIA"

Parroquia: AMAGUAÑA
Barrio/Sector: CUENDINA
Administración Municipal: LOS CHILLOS

USO_RUQ_VI			
Drenajes	Protac Beaterio	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Ecol/Conser. Patri. N
Agrícola Resid.	Industrial 3	Resid Urbano 3	RN/Prod. Sostenible
Area promocion	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNNR
Equipamiento	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	
	Multiple	Resid Rural 1	

177
cientos setenta y siete



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

EL asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se encuentra ubicado en la parroquia Amaguaña; surge aproximadamente en el año de 1975 producto de las adjudicaciones de huasipungos a los ex trabajadores de la hacienda Cuendina "Sánchez" en el marco de la Reforma Agraria, donde se transfiere un huasipungo al señor Benedicto Nacimba, por consiguiente la población que conforma el barrio está compuesta mayoritariamente por personas que poseen relaciones de parentesco.

En la actualidad el asentamiento suma 41 años de asentamiento y tienen una consolidación del 84.84%, han dejado un espacio para el área verde, producto de la socialización con todos los herederos.

De la inspección realizada en el mes de noviembre se observó que el asentamiento cuenta parcialmente con los servicios básicos, en función que los servicios básicos solo abastecen a los lotes que colindan con la vía principal, los demás lotes utilizan mangueras para el agua y han realizado conexiones informales para poder contar con luz en sus viviendas, además no cuentan con alcantarillado y obras de infraestructura, los moradores del sector son de escasos recursos económicos, se dedican principalmente a la agricultura, no tienen una estabilidad laboral, razón por lo cual solo el solo el 5% cuenta con una estabilidad laboral lo que impide cubrir la canasta básica, razón por lo cual al asentamiento humano de hecho y consolidado se lo considera de interés social.

El Asentamiento no cuenta con una organización social, sin embargo se han organizado para conformar una directiva AD-HOC, con el objetivo principal de regularizar el asentamiento y poder gestionar los servicios básicos y obras de infraestructura.

[Handwritten signature]



Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	CUENDINA SECTOR LA VICTORIA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Manuel Nacimba
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	41 años
CONSOLIDACION:	84.84%
Nº DE LOTES:	33
No. PROPIETARIOS	33
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	132
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio s/n, de fecha 9 de noviembre del 2016, donde el asentamiento Cuendina Sector La Victoria solicitan ingresar al proceso de regularización e informan los nombres de la Directiva del asentamiento. • Listado de Copropietarios del Asentamiento.

INFORME LEGAL

<p>BARRIO "CUENDINA - LA VICTORIA"</p> <p>PARROQUIA: AMAGUAÑA</p> <p>LINDEROS GENERALES:</p> <p>NORTE: Carretera pública. SUR: Propiedades de Tomás Nacimba.</p>



ESTE: Terrenos de Lorenzo Nasimba.
OESTE: Carretera Pública

SUPERFICIE: 1 hectáreas y 727mt².

PROPIETARIO:

BENEDICTO NACIMBA

ANTECEDENTES GENERALES Y FORMAS DE ADQUISICION:

1. Mediante **Acta** de transferencia de dominio celebrada el 3 de marzo de 1965, ante el Lic. Raúl Sandoya Estuardo Heredia Delegado del Director Ejecutivo del IERAC, protocolizada el 15 de marzo de 1965, ante el Notario Dr. Cristóbal Guarderas, inscrita el **11 de marzo de 1965**, La señora Ines Albornoz transfiere a favor del señor **BENEDICTO NACIMBA** el dominio del huasipungo de un terreno de **1 hectárea y 727m²**, que forma parte de la hacienda "Cuendina Sánchez" de la parroquia Amaguaña del Cantón Quito.
 - 1.1. Mediante **Acta Notarial** celebrada el 25 de octubre del 2010 ante el Notario del cantón Rumiñahui Dr. Carlos Martínez, inscrita el 29 de octubre de 2010, se concede la **Posesión Efectiva** de los bienes dejados por los causantes cónyuges **Benedicto Nacimba y Magdalena Nacimba**, a favor de su hijos: ANGEL MARIA, JOSE ALBERTO, JOSE AGUSTIN, MANUEL MARIA, Y ROSA MARIA JULIANA NACIMBA NACIMBA, esta última fallecida, dejando como herederos por representación a sus hijos MARIA TRANSITO, JOSE FERNANDO, JOSE PEDRO, AURORA, MARIA VICTORIA, MARIA ROSARIO, Y SEGUNDO GUALLICHICO.
 - 1.2. Mediante **Acta Notarial** celebrada el 7 de diciembre del 2015 ante el Notario Septuagésimo Sexto, del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román, inscrita el 14 de diciembre de 2015, se concede la **Posesión Efectiva** de los bienes dejados por los causantes cónyuges **Ángel María Nacimba Nacimba**, a favor de su

hijos: Manuel María, José, Luis Humberto, María Elvira, José Julio, Rosa María, María y José Vicente Nasimba Guallichico y la señora María Magdalena Guallichico Nasimba como cónyuge sobreviviente.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES LOTE DE TERRENO			
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
BENEDICTO NACIMBA	C30514129001	20/10/2016	100
TOTAL			100
GRAVAMENES.- En el Certificado de gravámenes no constan gravámenes, NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO O PROHIBIDO DE ENAJENAR			

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "CUENDINA - LA VICTORIA", se encuentra asentado sobre un macro lote, ubicado en el sector de la parroquia Amaguaña del Cantón Quito; Existen varias posesiones efectivas a favor de los herederos de Benedicto Nasimba.

Por cuanto los propietarios han justificado la propiedad del macro lote así como de los inmuebles fraccionados, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5003449
Clave Catastral:	24007 05 001
REGULACIONES SEGÚN IRM.	
Zonificación:	A1(A602-50)
Lote mínimo:	600 m2
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RR2) Residencial Rural 2
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural

Handwritten signature and initials



173
 ciento
 setenta
 y tres

Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)		Zonificación:		D3(D203-80)			
	SI		Lote mínimo:		200m2			
			Formas de Ocupación:		(D) Sobre Línea de Fábrica			
			Uso principal del suelo:		(RR2) Residencial Rural 2			
Cambio Clasificación del suelo	NO		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural					
Consolidación:	84.84%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	30%	Electricidad	30%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE DE LOS CAPULIES (PÚBLICA)		12.00m.	PASAJE S/N				4.60m.
	CALLE DE LOS ARUPOS (PÚBLICA)		12.00m.	PASAJE N16C				4.00m.
	PASAJE DE LOS ROSALES		4.00m.	PASAJE N16E				4.00m.
				PASAJE N16F				4.00m.
Área Útil de Lotes	9.434,58		m2.					81.75%
Área de Pasajes	1.655,35		m2					14.34%
Área Afectación Vial (MACROLOTE)	12,10		m2					0.10%
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	64,22		m2					0.56%
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	375.05		m2					3.25%
Área bruta del terreno(Área Total)	11.541,30		m2.					100%

Porcentaje de Área Verde y Equipamiento Comunal en Relación al Área Útil de los Lotes	439,27		m2.					4.66%
--	--------	--	-----	--	--	--	--	-------



ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal 1		LINDERO	En parte	Total	64.22m ²
	Norte:	Pasaje S/N	-	5.00m	
	Sur:	Propiedad Particular	-	5.00m	
	Este:	Propiedad Particular	-	12.85m	
	Oeste:	Lote N° 3	-	12.85m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		LINDERO	En parte	Total	375.05m ²
	Norte:	Lote N° 33	-	13.86m	
	Sur:	Lote N° 29 Pasaje N16F	10.13m 24.45m 4.66m	Ld=39.24m	
	Este:	Propiedad Particular	-	41.99m	
	Oeste:	Lote N° 32	-	19.98m	

SE APRUEBA LOTES QUE NO TIENEN EL ÁREA MÍNIMA:		
	LOTE	ÁREA (m ²)
EXCEPCIONES	9	148.37
	10	154.60
	11	135.77
	12	140.33
	15	161.24
	26	179.14

ANEXO TÉCNICO:	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA: <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 604613, de fecha 13 de Diciembre 2016 REPLANTEO VIAL
-----------------------	---

[Handwritten signature]



<ul style="list-style-type: none">• Memorando N° 0317 – CT-DGT-AMZCH, de fecha 05 de diciembre 2016, emitido por la Administración Zonal Los Chillos. <p>NOMENCLATURA</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N°. 537-GP-05725, con fecha 24 de Noviembre de 2016 se emite el informe de Nomenclatura Vial. <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° DMC-AHH-0012038 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 2 de diciembre de 2016.• Informe N°096-GCBIS 2016 Informe Técnico de Cabida y Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 1 diciembre del 2016.• Informe Técnico N° 18-UERB-OC-2016 de fecha 08 de Diciembre del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORME DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1183, de fecha 12 de Diciembre de 2016 e Informe técnico No.199-AT-DMGR-2016, fecha 09 de diciembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none">• Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Ing. Rafael Neira, con fecha Diciembre 2016.• 1 CD con archivo digital.
--

CONCLUSIONES:

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

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

RIESGOS

- *El informe No.199-AT-DMGR-2016, fecha 09 de Diciembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :*

[Handwritten signature]



CLASIFICACIÓN DE RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Cuendina Sector La Victoria" que se encuentra dentro de la Parroquia Amaguaña, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Cuendina Sector La Victoria" que se encuentra dentro de la Parroquia Amaguaña, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con Alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Cuendina Sector La Victoria" que se encuentra dentro de la Parroquia Amaguaña, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de ceniza de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Reventador.

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

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 antrópicos 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, 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 que hacer cumplir la normativa vigente.
- Se recomienda que mientras no se dispongan de los estudios técnicos del suelo del área en análisis no se realicen nuevas construcciones ni aumento de pisos a las edificaciones existentes.
- 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 y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: *Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)*, sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones

generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:

- Realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos); y de ser necesario, que un profesional con experiencia, proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran. Cabe recalcar que los costos serán asumidos por la comunidad.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes de altura variables no mayores a los 2.5 metros de altura. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observó en el sector.
- Informar a los propietarios de los lotes 23, 24, 25, 30, 31, 32, 33 que de acuerdo a la información extraída del Orto mosaico del DMQ, éste proporcionó información de un Ramal de la Quebrada "Acequia" y se visualiza que atraviesa por los lotes antes mencionados; sin embargo no proporciona información adicional. Por lo que se sugiere que los propietarios de los lotes en mención tengan consideración especial en el uso del suelo correspondiente a su lote; que eviten la construcción de nuevas viviendas y/o ampliaciones en planta y elevación de sus viviendas hasta que realicen los estudios de suelo correspondientes; y que en caso de presentarse probables cambios de los factores geotécnicos del suelo a futuro, los propietarios serán responsables de garantizar su estabilidad e implementar las medidas y obras de mitigación.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas en todo el área de análisis no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la Normativa Vigente. Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de los pequeños taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.
- Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Los Chillos para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales (Los Chillos) que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 9, 10, 11, 12, 15, 26.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de A1(A602-50), Lote mínimo 600m², (A)Aislada, (RR2)Residencial Rural 2 a D3(D203-80), Lote mínimo 200m², (D) Sobre Línea de Fábrica, (RR2) Residencial Rural 2, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica.

ÁREAS VERDES Y ÁREAS MUNICIPALES

- Los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "CUENDINA SECTOR LA VICTORIA", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, 439,27m2.

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "CUENDINA, SECTOR LA VICTORIA", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 41 años de existencia, con 84.84% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

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

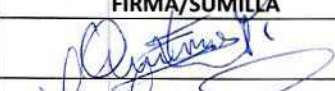

SOLICITUD:

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

Atentamente,



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

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

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*”; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona 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 el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Cuendina, Sector La Victoria”, tiene una consolidación de 84,84%; al inicio del proceso de regularización contaba con 41 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 42 años de asentamiento y 132 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 propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Cuendina Sector La Victoria”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 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 le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

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

ORDENANZA No.

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

- 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 13 de diciembre del 2016 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Tgla. Cristina Aguayza, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 018-UERB-OC-SOLT-2016, de 13 de Diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Cuendina Sector La Victoria”, 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,

163
ciento
sesenta
y tres

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5003449 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “CUENDINA SECTOR LA VICTORIA”, 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 “Cuendina, Sector La Victoria”, ubicado en la parroquia Amaguaña, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A1 (A602-50)
Lote mínimo:	600 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RR2) Residencial Rural 2

ORDENANZA No.

Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	33
Área útil de lotes:	9.434,58m ²
Área de pasajes:	1.655,35m ²
Área Afectación Vial (MACROLOTE)	12.10m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	64.22 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	375.05 m ²
Área bruta del terreno (Área Total):	11.541,30m ²

El número total de lotes es del 33, signados del uno (1) al treinta y tres (33) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RR2) Residencial Rural 2; lote mínimo 200 m2.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los lotes 9, 10, 11, 12, 15 y 26.

Artículo 6.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Cuendina Sector La Victoria", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 439.27m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Pasaje S/N	-	5.00m	64.22m²
	Sur:	Propiedad Particular	-	5.00m	

162.
ciento
sesenta y
dos.

ORDENANZA No.

	Este:	Propiedad Particular	-	12.85m	
	Oeste:	Lote N° 3	-	12.85m	
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	Norte:	Lote N° 33	-	13.86m	375.05m²
	Sur:	Lote N° 29 Pasaje N16F	10.13m 24.45m 4.66m	Ld=39.24m	
	Este:	Propiedad Particular	-	41.99m	
	Oeste:	Lote N° 32	-	19.98m	

Artículo 7.- 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 Los Chillos, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Los propietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Cuendina Sector La Victoria", deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.199-AT-DMGR-2016, fecha 09 de diciembre del 2016, el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Cuendina Sector La Victoria" que se encuentra dentro de la Parroquia Amaguaña, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

ORDENANZA No.

- ✓ *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.*
- ✓ *Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Cuendina Sector La Victoria” que se encuentra dentro de la Parroquia Amaguaña., presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con Alta vulnerabilidad.*
- ✓ *Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Cuendina Sector La Victoria”, que se encuentra dentro de la Parroquia Amaguaña, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de ceniza de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Reventador.*
- ✓ *La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.*

RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE

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

ORDENANZA No.

Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, sus Reformatorias No. 447 y No. 432);

- ✓ *Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- ✓ *Para reducir el riesgo sísmico se debe que 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) sobre todo en lo que se refiere a diseño estructural sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control que hacer cumplir la normativa vigente.*
- ✓ *Se recomienda que mientras no se dispongan de los estudios técnicos del suelo del área en análisis no se realicen nuevas construcciones ni el aumento de pisos a las edificaciones existentes.*
- ✓ *En las edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de 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 y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a*

ORDENANZA No.

amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:

- ✓ *Realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos); y de ser necesario, que un profesional con experiencia, proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran. Cabe recalcar que los costos serán asumidos por la comunidad.*
- ✓ *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes de altura variables no mayores a los 2.5 metros de altura. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observó en el sector.*
- ✓ *Informar a los propietarios de los lotes 23, 24, 25, 30, 31, 32, 33 que de acuerdo a la información extraída del Orto mosaico del DMQ, éste proporcione información de un Ramal de la Quebrada "Acequia" y se visualiza que atraviesa por los lotes antes mencionadas; sin embargo no proporciona información adicional. Por lo que sugiere que los propietarios de los lotes en mención tengan consideración especial en el uso del suelo correspondiente a su lote; que eviten la construcción de nuevas viviendas y/o ampliaciones en planta y elevación de sus viviendas hasta que realicen los estudios de suelo correspondientes; y en caso de presentarse probables cambios de los factores geotécnicos del suelo a futuro, los propietarios serán responsables de garantizar su estabilidad e implementar las medidas y obras de mitigación.*
- ✓ *La Dirección metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas en todo el área de análisis no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la Normativa Vigente. Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*

ORDENANZA No.

- ✓ *Coordinar con la EPMOP para mejorar el trazado vial tanto para las calles como pasajes, asegurando la estabilidad de los pequeños taludes generados en los cortes para la apertura de las calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.*
- ✓ *Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Los Chillos para la inspecciones del área y verificar la edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.*
- ✓ *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.*
- ✓ *En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales (Los Chillos) que emitan los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- ✓ *Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.*

Artículo 8.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Cuendina Sector La Victoria”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 42 años de existencia, con 84.84% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza. A.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

PASAJE DE LOS ROSALES	4.00m.
PASAJE S/N	4.60m.

ORDENANZA No.

PASAJE N16C	4.00m
PASAJE N16E	4.00m.
PASAJE N16F	4.00m.

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

Calzadas:	100%
Agua Potable:	70%
Alcantarillado:	70%
Electricidad:	70%

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de 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 denominado "Cuendina Sector La Victoria", plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Los Chillos realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cuendina Sector La Victoria", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y

ORDENANZA No.

consolidado de interés social denominado "Cuendina Sector La Victoria", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cuendina Sector La Victoria", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 15.- 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 16.- 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 17.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

ORDENANZA No.

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 20...- Quito,

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Nº 273470

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

CERTIFICADO No.: C30514129001

FECHA DE INGRESO: 20/10/2016

CERTIFICACION

Referencias: 11/03/1965-IERAC1-47f-152i-234r

Tarjetas: T00000273929

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 situado en la parroquia AMAGUAÑA de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

BENEDICTO NACIMBA.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante adjudicación en calidad de ex-huasipunguero, hecha por Inès Albornoz con intervención del IERAC, según acta dictada el tres de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el ONCE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO. ---
*****Con fecha VEINTE Y NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ, a las ONCE horas y SEIS minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario público del cantón Rumiñahui, (Sangolquí) doctor Carlos Martínez Paredes, el veinte y cinco de Octubre del año dos mil diez (25-10-2010) cuya segunda copia certificada se adjunta en veinte y dos (22) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores: BENEDICTO NACIMBA y MAGDALENA NACIMBA, en favor de sus hijos: ANGEL MARIA, JOSE ALBERTO, JOSE AGUSTIN, MANUEL MARIA y ROSA MARIA JULIANA NACIMBA NACIMBA, esta última fallecida, dejando como herederos por representación a sus hijos: MARIA TRANSITO, JOSE FERNANDO, JOSE PEDRO, AURORA, MARIA VICTORIA, MARIA ROSARIO y SEGUNDO GUALLICHICO NACIMBA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No se encuentra hipotecado embargado ni prohibido de enajenar.- Se aclara que por oficio Número 10898 de fecha diez de septiembre del dos mil ocho enviado por el INDA procede a cancelar el patrimonio familiar que pesaba sobre el inmueble relacionado.- Se aclara que se revisó gravámenes a nombre de BENEDICTO NACIMBA y MAGDALENA NACIMBA, un solo nombre y un solo apellido; AURORA y SEGUNDO GUALLICHICO NACIMBA, con un solo nombre y dos apellidos.- 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 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. d) 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 20 DE OCTUBRE DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: JAC




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

