

revisado el
15 de enero 2018

Oficio No.: SG- 0.288

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194323

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. 162980, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Unión Familiar", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0043, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162980, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Unión Familiar", 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.

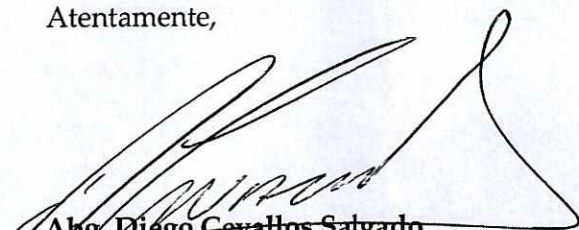
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

-191-


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	2018-01-23	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: **Con copia junto con expediente original**
- Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
- CC: **Con copia para conocimiento**
- Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
- Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No.

A

0043

Diego
19/01/2018

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194323

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162980, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Unión Familiar"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0022 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162980 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Unión Familiar".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,



Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 16:139

Nº. HOJAS DOS

Recibido por: TS

Ticket#2017-194323 — Of. 1848 Envío del expediente original del Barrio "Unión Familiar"

Información del ticket

Antigüedad: 4 d 1 h
Creado: 29/12/2017 - 07:48
Creado por: Vivero Vinueza Geovana
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: ALCALDIA METROPOLITANA

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

Información del cliente

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

🔍 Tickets abiertos (cliente) (496)

Artículo #3 – Actualización del propietario!

Creado: 02/01/2018 - 09:48 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen
De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez
Asunto: Actualización del propietario!

VA ALCALDIA 2018-SGC-0022

C.C. UNIDAD REGULA TU BARRIO

Artículo #2 – Actualización del propietario!

Creado: 02/01/2018 - 09:48 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen
De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez
Asunto: Actualización del propietario!

Oficio No.: SG- 0022

Quito D.M. 02 ENE 2018

Ticket GDOC: 2017-194323

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162980, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Unión Familiar", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1848-2017, de 29 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162980, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Unión Familiar", 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.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-02	

Adjunto: Oficio No. UERB-1848-2017, de 29 de diciembre de 2017, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No.: SG- 0022

Quito D.M. 02 ENE 2018

Ticket GDOC: 2017-194323

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162980, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Unión Familiar", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1848-2017, de 29 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162980, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Unión Familiar", 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.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-02	

Adjunto: Oficio No. UERB-1848-2017, de 29 de diciembre de 2017, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

-188-

Oficio No. UERB - 1848 - 2017

Quito DM, 29 de diciembre de 2017

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. 299 Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"UNION FAMILIAR"**, ubicado en la **PARROQUIA QUITUMBE**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:


1. Acta de Mesa Institucional No. 006-UERB-Q-2017, 27 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 012-UERB-Q-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,


Lcdo. Pablo Melo
**DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta de 187 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	
Revisado por:	Dr. Fernando Quintana	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA PARTICIPACION
Fecha: **29 DIC 2017** Hora
Nº. HOJAS **OCHENTA Y SEIS**
Recibido por: 

-187-

MEMORANDO No. 594 -UERB- Q -2017

PARA: Pablo Melo O.
 DIRECTOR UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"(S)

DE: Arq. Miguel Hidalgo
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
 HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL: "UNIÓN
 FAMILIAR".

FECHA: 28 DE DICIEMBRE 2017

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 299 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "UNIÓN FAMILIAR", ubicado en la Parroquia: Quitumbe; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones ; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.

Atentamente,


 Arq. Miguel Hidalgo
COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *Cet*
 Firma:
 Fecha: **29 Dic. 2017**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Arq. Miguel Hidalgo	28/12/2017	
ELABORADO POR:	Ing. Diana Carrillo	28/12/2017	

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No299 Q
"UNIÓN FAMILIAR"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	1
	INFORME (f.u.)	11
	PROYECTO DE ORDENANZA	12
	CD	1
	ACTAS (f.u.)	3
SOLICITUD	(f.u.)	-
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	28
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	ORDENANZA (f.u.)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	1
	PAGO PREDIAL (f.u.)	-
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	3
	SOCIOS (f.u.)	-
DOCUMENTOS TECNICOS	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS	1
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	3
	INFORME LEGAL (f.u.)	1
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)	2
	CEDULA CATASTRAL	2
	ACTUALIZACION GRAFICA	-
	INFORMES DE RIESGO (f.u)	8
	NOMENCLATURA VIAL	3
	ACTAS (f.u)	
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	-
	INFORMES GPS (f.u)	-
	VARIOS	-
	TOTAL DE FOJAS UTILES	81
(f.u): Fojas útiles	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	28
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL FACTURAS	-
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

ACTA N.-006- UERB - Q - 2017

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA"; "JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO" ETAPA 2; "LA DOLOROSA DE GUAMANÍ ALTO"; "SAN MARCELO 1"; "UNIÓN FAMILIAR"; REALIZADA EL 27 DE DICIEMBRE DEL 2017.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 27 días del mes de diciembre del dos mil diecisiete, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las catorce horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veinte de diciembre de dos mil diecisiete, se reúnen los señores (as): Dr. Xavier Bermeo, Administrador Zonal Quitumbe (S); Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Fabián Valencia, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe (E); Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Elizabeth Carrión Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Análisis y Aprobación de los Informes Socio Organizativos, Legales y Técnicos, No.009-UERB-Q-SOLT-2017, No.013-UERB-Q-SOLT-2017, No.011-UERB-Q-SOLT-2017, No.014-UERB-Q-SOLT-2017, No.012-UERB-Q-SOLT-2017, correspondientes a los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados: "BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA", ocupando el predio: No. 597377, ubicado en la Parroquia: Guamaní, Expedientes No 302Q; "JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO" ETAPA 2, ocupando el predio: 1360637, ubicado en la Parroquia: Chillogallo, Expedientes No 312Q; "LA DOLOROSA DE GUAMANÍ ALTO", ocupando los predios: 609764/ 609765, etc., ubicado en la Parroquia: Guamaní, Expedientes No 310Q ; "SAN MARCELO 1", ocupando los predios: 658835/ 165229, ubicado en la Parroquia: La Ecuatoriana, Expedientes No 313Q; "UNIÓN FAMILIAR", ocupando el predio: 162980, ubicado en la Parroquia: Quitumbe, Expedientes No 299Q de propiedad de los Copropietarios.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado "BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA", Expedientes No. 302Q.

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

ACTA N.-006– UERB - Q - 2017

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado **“JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO” ETAPA 2, Expediente No. 312Q.**

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

Se procede con el Tercer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado **“LA DOLOROSA DE GUAMANÍ ALTO”, Expediente No. 310Q.**

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

Se procede con el Cuarto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado **“SAN MARCELO 1”, Expediente No. 313Q.**

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

Se procede con el Quinto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado **“UNIÓN FAMILIAR”, Expediente No. 299Q.**


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

ACTA N.-006– UERB - Q - 2017

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



Dr. Xavier Bermeo
ADMINISTRADOR (S)
ZONAL QUITUMBE



Arq. Miguel Hidalgo
COORDINADOR (E)
UERB-QUITUMBE



Arq. Fabián Valencia
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL
TERRITORIO, (E) ZONAL QUITUMBE



Arq. Elizabeth Ortiz
SECRETARIA TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADA



Arq. María Belén Cueva
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO DELEGADA



Ing. Elizabeth Carrión
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGOS, DELEGADA



Abg. Soffia Reyna
RESPONSABLE LEGAL
UERB-QUITUMBE



Lcda. Gianyna Rosero
RESPONSABLE
SOCIO ORGANIZATIVO
UERB- QUITUMBE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo 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 “Unión Familiar” tiene una consolidación de 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 49 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 44 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 gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio 162980 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Unión Familiar”, 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"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial,*

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el 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 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;

ORDENANZA No.

- 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, reunida el 27 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por Alfonso Muñoz, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Fabián Valencia, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Elizabeth Carrión, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Dr. Javier Bermeo, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe, Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico, Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 012-UERB-Q-SOLT-2017, de 30 de noviembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Unión Familiar" 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,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 162980 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "UNIÓN FAMILIAR" 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 "Unión Familiar" ubicado en la parroquia Quitumbe, antes Chillogallo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

-76-
Setenta y seis

ORDENANZA No.

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:	(RU2) Residencial urbano 2
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	11
Área útil de lotes:	3,228,02 m ²
Área de vías y pasajes:	516.24 m ²
Área de Protección Camino de los Incas:	578,76 m ²
Área de Protección por Red de Alta Tensión (Área a Transferir al MDMQ):	1,132,15 m ²
Área total de lote:	5.455,17 m ²

El número total de lotes es de 11 signados del uno (1) al once (11), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación actual para los 11 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU2) Residencia Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

Artículo 5.- Del área de protección por red de alta tensión (Área a Transferir al MDMQ).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Unión Familiar" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área de protección por red de alta tensión (Área Municipal), un área total de **1.132,15 m²** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA DE PROTECCIÓN POR RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA A TRANSFERIR AL MDMQ)						
ÁREA DE PROTECCIÓN POR RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA A)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Propiedad Particular	---	37,08 m.		1.132,15 m ²
	Sur:	Propiedad Particular	---	2,41 m.		
	Este:	Lote "03"	5,81 m.	65,57 m.		

ORDENANZA No.

TRANSFERIR AL MDMQ):		Lote "04"	18,83 m.	
		Lote "05"	15,44 m.	
		Lote "06"	12,97 m.	
		Lote "03"	12,52 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular LD	---	57,61 m.

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Unión Familiar" 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. 154- AT-DMGR-2017, con fecha 11/09/2017 el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Unión Familiar" que se encuentra en la Parroquia Quitumbe, 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 Alto (64%)** y **Moderado (27%)** frente a movimientos de remoción en masa (detalle del cuadro del ítem 4.1.1).*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Unión Familiar" que se encuentra en la Parroquia Quitumbe, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** porque las construcciones son informales y no cumplen con la NEC-15, por tal circunstancias se consideran a las viviendas con vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Unión Familiar" que se encuentra en la Parroquia Quitumbe, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.*

*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 contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

ORDENANZA No.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Unión Familiar" de la Parroquia Quitumbe, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.

Medidas Estructurales: *Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:*

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)*
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

Medidas No estructurales: *Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.*

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*
- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

Cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

7 RECOMENDACIONES NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- *Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
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.*
- *También considerar 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 antrópicas que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de*

ORDENANZA No.

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”.

- *En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria 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:

- *Posterior a la regularización del AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado.*
- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*

ORDENANZA No.

- *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*

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.*
- *La calificación de la condición del riesgo puede reducir si se realizan una apropiada conducción de las aguas superficiales, que es lo que puede causar algún inconveniente a futuro como asentamientos a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.*
- *Realizar un estudio de suelos 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 técnico; 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.*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes y/o desbanques de tierra para implementar el pasaje, caminos y construcciones, formando taludes pequeños, para los cuales se recomienda que la comunidad realice las obras de protección como peinados a estos y colocar cobertura vegetal, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo, que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- *En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Quitumbe.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica; informar sobre las recomendaciones descritas en el presente*

ORDENANZA No.

informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado y se organicen para la ejecución de las recomendaciones descritas.

En caso que los estudios técnicos realizados por el asentamiento humano de hecho y consolidado de Unión Familiar establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración Zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente."

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Unión Familiar" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 49 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje S48D de 6,00m

Pasaje E11E de 6,00m

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

Calzadas	100%
Agua Potable	50%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	50%

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 cinco (5) 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 fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe 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 "Unión Familiar" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

ORDENANZA No.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Unión Familiar”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura.

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 “Unión Familiar”, 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 14.- De la partición y adjudicación, y de la entrega de escrituras individuales.- 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.

ORDENANZA No.

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2017.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

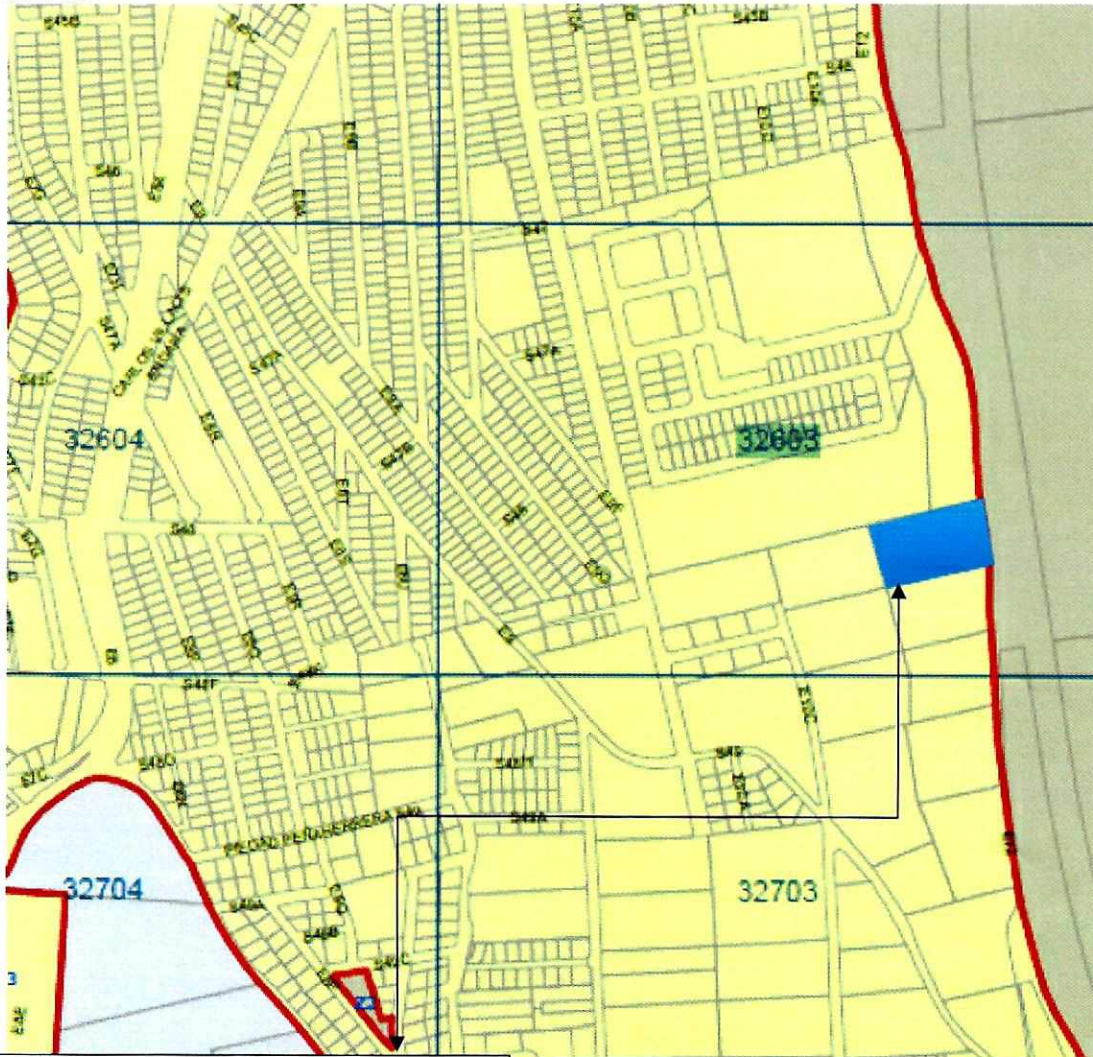
EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
 DENOMINADO:
 “UNION FAMILIAR”, A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS
 EXPEDIENTE N° 299 Q
 INFORME N°. 012-UERB-Q-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: “UNION FAMILIAR” A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

Parroquia: QUITUMBE
 Barrio/Sector: CIUDAD FUTURA
 Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

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

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “UNION FAMILIAR”, se encuentra ubicado en la parroquia Quitumbe , del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 100% de consolidación y 49 años de asentamiento.

De la Inspecciones realizada el 18 de octubre del 2017, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “UNION FAMILIAR”, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, 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 35%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 45% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 55% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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 servicios básicos e infraestructura.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	QUITUMBE
PARROQUIA:	QUITUMBE
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA.MARÍA TIPAN
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	49 años
Nº DE COPROPITARIOS:	11
Nº DE LOTES	11
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	44 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	100%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de Asamblea s/n registro de los representantes de fecha 03 octubre 2017 del Asentamiento • Listado de copropietarios

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Unión Familiar” se encuentra ubicado en la parroquia Quitumbe, antes Chillogallo, provincia de Pichincha y que fue adquirido de la siguiente manera:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 13 de noviembre de 1978 ante el Dr. Edmundo Cueva, Notario Cuarto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de marzo de 1979, los señores Anselmo Pérez Contreras, divorciado, a su nombre y en representación de Alfonso Pérez Guarderas venden a favor de cónyuges José Vidal Tipán Pachacama y María Rosa Gualotuña el lote de terreno número uno con una superficie de 5.161 m2 aproximadamente, desmembrado del lote de mayor extensión.</p> <p>Posesión Efectiva:</p> <p>Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 19 de agosto de 2015 ante la Dra. Ximena Patricia Palma Aguas, Notaria Vigésima Segunda, Suplente, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de agosto de 2015, se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor José Vidal Tipán Pachacama a favor de María Mercedes, María Esther, Luis René, María Hermelinda, María Rosa, José Pablo, José Raymundo y José Ermenegildo Tipán Gualotuña; y a favor de María Rosa Gualotuña Pachacama, en calidad de cónyuge sobreviviente.</p>
---------------------	---

LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Con terrenos de propiedad del señor Celso Tapia, en una extensión de noventa y tres metros con ochenta y cinco centímetros;
	Sur: Con lote número dos, en una extensión de ochenta y siete metros con treinta centímetros;
	Oriente: Con el camino denominado de los Incas, en una extensión de cincuenta y siete metros; y,
	Occidente: Con el lote número diez, en una extensión de cincuenta y siete metros.
	Superficie: 5 161 m²

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Los señores Anselmo Pérez Contreras, divorciado, a su nombre y en representación de Alfonso Pérez Guarderas.			
A FAVOR DE:	Los cónyuges José Vidal Tipán Pachacama y María Rosa Gualotuña.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	13 de noviembre de 1978.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	06 de marzo de 1979.			
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	Certificado de gravámenes No. C50011329001, de fecha 21 de marzo de 2017, validado por el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de junio de 2017, menciona que no existen gravámenes hipotecarios, embargos ni prohibiciones de enajenar.			

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	162980 ✓
Clave Catastral:	32603 02 004 ✓✓✓
REGULACION SEGÚN IRM.	
Zonificación:	D3(D203-80)✓
Lote mínimo:	200 m ² ✓
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 ✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓

revisado

64 Sesenta y Cuatro

Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)		Zonificación:					
	NO		Lote mínimo:					
			Formas de Ocupación:					
			Uso principal del suelo:					
NO		Clasificación del suelo:						
Número de lotes	11							
Consolidación:	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	50%	Alcantarillado	0,0%	Energía eléctrica	50%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje S48D de 6,00m ✓ Pasaje E11E de 6,00m ✓							
Área Útil de Lotes:	3.228,02 ✓		m ²	59,17% ✓				
Área de vías y Pasajes:	516,24 ✓		m ²	9,46% ✓				
Área de Protección Camino de los Incas:	578,76 ✓		m ²	10,61% ✓				
Área de Protección por Red de Alta Tensión (Área a Transferir al MDMQ):	1.132,15 ✓		m ²	20,76% ✓				
Área total del terreno (Área a escriturar):	5.455,17 ✓		m ²	100,00% ✓				

ÁREA DE PROTECCIÓN POR RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA A TRANSFERIR AL MDMQ)					
ÁREA DE PROTECCIÓN POR RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA A	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular ✓	---	37,08 m. ✓	
	Sur:	Propiedad Particular ✓	---	2,41 m. ✓	
					1.132,15 m ²

TRANSFERIR AL MDMQ:	Este:	Lote "03"	5,81 m.	65,57 m.	
		Lote "04"	18,83 m.		
		Lote "05"	15,44 m.		
		Lote "06"	12,97 m.		
		Lote "03"	12,52 m.		
	Oeste:	Propiedad Particular LD	---	57,61 m.	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none">• Memorando No AZQ-UTV-191-2017 de fecha 20 de Diciembre del 2017, emitido por el Director de Gestión del Territorio (E) de la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 163 -GP 001492 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 20 de Abril de 2017.• Informe Técnico de Riesgos N. 154-AT-DMGR-2017, con fecha 11/09/2017.• Cédula Catastral de Unipropiedad Documento No. 921 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 22 de Junio de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de Julio de 2017.• Informe técnico N° 15 UERB-Q 2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 28 de Noviembre de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">• No. 633812 del Predio No. 162980 de fecha 21/08/2017. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Marco Arequipa, con fecha Noviembre 2017.
---------------------------	---

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- 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."

- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Agua Potable 50%, Alcantarillado 100% y Energía Eléctrica 50%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.
- Número de lotes 11, cuyo detalle es el que consta en los planos.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 49 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3 (D203/80), con Área de Lote Mínimo 200 m², Uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.154- AT-DMGR-2017, de fecha 11/09/2017, que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Unión Familiar” que se encuentra en la Parroquia Quitumbe, 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 Alto (64%)** y **Moderado (27%)** frente a movimientos de remoción en masa (detalle del cuadro del ítem 4.1.1).*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Unión Familiar” que se encuentra en la Parroquia Quitumbe, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** porque las construcciones son informales y no cumplen con la NEC-15, por tal circunstancias se consideran a las viviendas con vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Unión Familiar” que se encuentra en la Parroquia Quitumbe, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.*

*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 contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC “Unión Familiar” de la Parroquia Quitumbe, La DMGR manifiesta que los propietarios

UNIÓN FAMILIAR

Página 7 de 11

después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)*
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*
- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

Cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- *Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*
 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.*

- También considerar 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**”.
- En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria 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:

- Posterior a la regularización del AHHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un

UNIÓN FAMILIAR

Página 9 de 11

profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

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

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.
- La calificación de la condición del riesgo puede reducir si se realizan una apropiada conducción de las aguas superficiales, que es lo que puede causar algún inconveniente a futuro como asentamientos a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- Realizar un estudio de suelos 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 técnico; 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.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes y/o desbanques de tierra para implementar el pasaje, caminos y construcciones, formando taludes pequeños, para los cuales se recomienda que la comunidad realice las obras de protección como peñados a estos y colocar cobertura vegetal, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo, que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

Firma




- *En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Quitumbe.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica; informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado y se organicen para la ejecución de las recomendaciones descritas.*
- *En caso que los estudios técnicos realizados por el asentamiento humano de hecho y consolidado de Unión Familiar establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración Zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.”*

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: **“Unión Familiar” a favor de los Copropietarios** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	30/11/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	30/11/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	30/11/2017	

Unión Familiar ^{27 de mayo y side}
 Campo Alegre Valientes

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
 DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
 CERTIFICADO No.: C50011329001
 FECHA DE INGRESO: 21/03/2017

04-07-2017
 ITV

CERTIFICACION

Referencias: 06/03/1979-2°-205f-220i-4177r
 Tarjetas: T00000140667;
 Matriculas:

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, Y dando contestación al oficio No. UERB-221-2017, de tres de marzo del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número UNO, situado en la parroquia de CHILLOGALLO, de éste Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Cónyuges JOSE VIDAL TIPAN PACHACAMA Y MARIA ROSA GUALOTUÑA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra al señor Alfonso Pérez Guarderas, casado, según escritura celebrada el trece de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario doctor Edmundo Cueva, inscrita el seis de marzo de mil novecientos setenta y nueve. En el Registro de Sentencias Varias, repert 78554 y con fecha veinte y seis de agosto del dos mil quince, se encuentra: a las ONCE horas y TREINTA minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria Vigésima Segunda (22) del Distrito Metropolitano de Quito, doctora Ximena Patricia Palma Aguas, el diecinueve de Agosto del año dos mil quince, (19-08-2015) cuya segunda copia certificada se adjunta en diecisiete (17) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JOSE VIDAL TIPAN PACHACAMA, en favor de sus hijos señores: MARIA MERCEDES, MARIA ESTHER, LUIS RENE, MARIA HERMELINDA, MARIA ROSA, JOSE PABLO, JOSE RAYMUNDO y JOSE ERMENEGILDO TIPAN GUALOTUÑA; y, de la señora: MARIA ROSA GUALOTUÑA PACHACAMA, en calidad de cónyuge sobreviviente.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No se encuentra por estos datos ningún gravamen hipotecario ni embargo ni prohibición de enajenar.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

---- 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.- "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 21 DE MARZO DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: ACB

UNICAMENTE PARA USO INTERNO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: Siento por esta razón que revisados los anotaciones registrales e índices de prohibiciones y gravámenes; la situación jurídica del inmueble detallado en el presente certificado no ha cambiado desde la fecha de su emisión, hasta el día de hoy: 27/06/2017, 8h00 am
Responsable: [Signature]
Revisor: [Signature]

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

DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DMQ

