

Oficio No. UERB - 435 - 2018

Quito, 18 de marzo de 2018

*Reunión Apoyamiento  
Territorial  
27/03/2018*

Abogado  
**Diego Cevallos**  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
Presente.

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SG 1976, de 18 de julio de 2017, y por disposición de la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite el expediente del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" Franja 27, para que sean realizadas las observaciones efectuadas por parte de los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 29 de junio de 2017.

Al respecto, tengo a bien anexar el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" Franja 27, ubicado en la parroquia de Guamaní, en el que se incluyen consideraciones respecto a la regularización de este AHHC.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **27 MAR 2018** Hora **8:28**

Nº. HOJAS **-152/h**  
Recibido por: *[Signature]*

Adj. 1 expediente.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	22-03-2018	

**MEMORANDO No. 119-UERB- Q -2018**

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

**DE:** Pablo Melo O.  
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN REFERENTE AL OFICIO No. SG-1804 DEL 29 DE JUNIO DE 2017, EN EL CUAL SE REMITEN LOS EXPEDIENTES CONOCIDOS EN SESIÓN DE CONCEJO DE LA MISMA FECHA.

**FECHA:** 15 DE MARZO DE 2018.

En respuesta al oficio SG-1876, de 18 de julio de 2017, suscrito por el abogado Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual conforme requerimiento de varios Concejales, en la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada el 29 de junio de 2017, en la que la Concejala Anabel Hermosa solicita:

*“...actualización del informe de riesgos emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, toda vez que el mismo se emitió en 2015”*

Mediante oficio No. UERB-934-2017, de fecha 30 de junio de 2017, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se actualice el informe No. 52-AT-DMGR-2015 del AHHyC Comité Pro-Mejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM (franja 27) y otros.

Mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-943 de fecha 14 de septiembre de 2017 la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 155-AT-DMGR-2017 del AHHyC Comité Pro-Mejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM (franja 27) y otros; adicional se adjunta la actualización del certificado de gravamen del mencionado asentamiento.

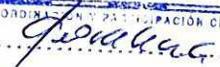
Por tal motivo, esta Coordinación realiza la devolución del expediente 2015-095804, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM (franja 27) y otros, para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
Elaborado por:	Ab. Sofia Reyna	15/03/2018	
Revisado por:	Lic. Pablo Melo	15/03/2018	

**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por:   
Firma: .....  
Fecha: 19 MAR 2018

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros, (Franja 27), tiene una consolidación de 33.96%, al inicio del proceso de regularización contaba con 9 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 12 años de asentamiento y 212 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 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros, (Franja 27), 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 Suelo y Ordenamiento Territorial.

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

## ORDENANZA No.

- 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;
- 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 abril de 2015 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo

## ORDENANZA No.

Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Iván Martínez, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Abg. Iván Pacheco Millán, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Dr. Manuel Armijos, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe, aprobaron el informe No. 008-UERB-Q-SOLT-2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Promejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM " y otros, (Franja 27).

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículos: 84, literal c), 87, literales: a), v), x), 322, 486 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos: 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 5137327 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM" Y OTROS (FRANJA 27) 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 predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" y otros (Franja 27) sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de 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 y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

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

#### **Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Zonificación actual</b>	A1 (A602-50) /A31(PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada

**ORDENANZA No.**

<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural
<b>Número de lotes:</b>	53
<b>Área útil de lotes:</b>	9.428,76 m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y pasajes:</b>	3.680,17m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y Comunal:</b>	593,26 m <sup>2</sup>
<b>Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal):</b>	508,51 m <sup>2</sup>
<b>Área total de predio</b>	14.210,70 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 53, signados del uno (1) al cincuenta y tres (53), 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 cambiarán la zonificación vigente para los 53 lotes según se detalla a continuación: D3(D203-80); Lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; Forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica; el uso de suelo principal (RU2) Residencial Urbano 2.

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

**Artículo 5.- Del Área Verde y Comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros (Franja 27), transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde y comunal un área total de 593,26 m<sup>2</sup>, del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		1	Norte:	Lote “7”	
	Sur:	Lote “8”	---	11.66 m.	
	Este:	Pasaje “Virgen del Cisne”	---	6.00 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	6.00 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		2	Norte:	Lote “47”	
	Sur:	Lote “46”	---	11.66 m.	
	Este:	Barrio Tepeyac Franja 26	---	6.01 m.	
	Oeste:	Pasaje “Virgen del Cisne”	---	6.01 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		3	Norte:	Lote “14”	
	Sur:	Lote “15”	---	11.45 m.	

**ORDENANZA No.**

	<b>Este:</b>	Pasaje "Virgen del Cisne"	---	6.00 m.	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	---	6.00 m.	

<b>ÁREA VERDE Y COMUNAL</b>					
<b>Área Verde 4</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>  67.37 m2
	<b>Norte:</b>	Lote "40"	---	11.32 m.	
	<b>Sur:</b>	Lote "39"	---	11.14 m.	
	<b>Este:</b>	Barrio Tepeyac Franja 26	---	6.00 m.	
	<b>Oeste:</b>	Pasaje "Virgen del Cisne"	---	6.00 m.	

<b>ÁREA VERDE Y COMUNAL</b>					
<b>Área Verde 5</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>  317.74 m2
	<b>Norte:</b>	Lote "26" Pasaje "Virgen del Cisne" Lote "27"	12.15 m. 8.00 m. 12.11 m.	32.26 m.	
	<b>Sur:</b>	Faja de protección de Quebrada (Área Verde Adicional)	---	33.44 m. LD	
	<b>Este:</b>	Barrio Tepeyac Franja 26	---	11.51 m.	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	---	12.92 m.	

**Artículo 6.- De la Faja de Protección de Quebrada.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" y otros, (Franja 27), transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por Faja de Protección de Quebrada un área total de 508.51 m<sup>2</sup> de conformidad al siguiente detalle:

<b>FAJA DE PROTECCION DE QUEBRADA</b>					
<b>Faja de Protección de Quebrada.</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>  508.51 m2
	<b>Norte:</b>	Área Verde 5	---	33.44 m. LD	
	<b>Sur:</b>	Borde superior de Quebrada Cornejo	---	35.21 m. LD	
	<b>Este:</b>	Barrio Tepeyac Franja 26	---	18.23 m.	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	---	15.71 m.	

**Artículo 7.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueba por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 y 53.

**Artículo 8.- 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

## ORDENANZA No.

presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promotoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" y otros, (Franja 27) deberá 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. 155- AT-DMGR-2017, de fecha 11 de abril de 2017, que establece que:

### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC del Barrio "Tepeyac franja 27" de la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta dos niveles de riesgo frente a movimiento de remoción en masa conforme se describe.*

<b>RIESGO</b>	<b>PREDIOS</b>
<b>Riesgo Moderado</b>	<i>Todos los lotes correspondientes al área comprendida desde la calle Camilo Orejuela hasta la calle Cesar Viera, correspondiente al 80%</i>
<b>Riesgo Alto</b>	<i>Desde el 22 al 32 que corresponde desde la calle Camilo Orejuela hasta la quebrada Ugtupungo (Cornejo) correspondiente al 20%</i>

*Con respecto a la **amenaza sísmica** el AHHYC "Tepeyac Franja 27" de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por ser construcciones informales y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismos resistentes en la NEC-SE y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la **amenaza volcánica** el AHHYC "Tepeyac Franja 27" de la Parroquia Guamaní, 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 regularización del AHHYC. Ya 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 "Tepeyac franja 27" de la Parroquia Guamaní, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser **Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas***

## ORDENANZA No.

*Además se 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.)*

*Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de los resultados de la mecánica de suelos, 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*

## ORDENANZA No.

*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 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016.*
- *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/a Civil), 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.*
- *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 Los Chillos que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *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 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*

## ORDENANZA No.

*técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante y se recomienda hacerlos en forma global para disminuir costos y haciendo más accesible este servicio a los pobladores de escasos recursos.*

### **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 topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes de diferentes alturas, por lo que a futuro deberán ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección o sostenimiento 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 de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio "Tepeyac Franja 27", es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios.*
- *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. 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.*
- *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.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente lo que puede generar una presión excesiva que sumando el*

## ORDENANZA No.

*incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y capacidad portante del suelo.*

- *La área que limita con la quebrada Ugtupungo debe ser recubierto con cobertura vegetal (reforestación de plantas nativas del lugar), 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 del talud, el mismo que al estar desprotegido, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento que podrían afectar a la calle que circunda el asentamiento.*

*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); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos”*

**Artículo 9.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros, (Franja 27) contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 12 años de existencia, con 33.96 % de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los achos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle “Camilo Orejuela” de 12.00m

Pasaje “Virgen del Cisne” de 8.00m

**Artículo 10.- 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%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Agua potable	25%
Alcantarillado	25%
Energía Eléctrica	25%

**Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura será de cuatro (4) 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.

## ORDENANZA No.

**Artículo 12.- 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 13.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros, (Franja 27)” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros, (Franja 27), 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 15.- De la protocolización de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros (Franja 27), 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 de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

**Artículo 16.- 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 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.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros (Franja 27), a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

**ORDENANZA No.**

**Artículo 17.- 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 18.- 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 Gaceta Oficial y página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de ..... del 2018.

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

Abg. 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 de .....de ..... y ..... de ..... de 2018.- Quito,

Abg. 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**

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

ICUS	IRM	REGULARIZACIÓN ÁREAS	INICIO	INICIAR SESIÓN
------	-----	----------------------	--------	----------------

### Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN UNIPROPIEDAD

#### \* INFORMACIÓN PREDIAL

##### DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1792361672001

Nombre o razón social: **COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM**

##### DATOS DEL PREDIO

Número de predio: **5137327**

Geo clave:

Clave catastral anterior: 33212 10 002 000 000 000

En derechos y acciones: SI

##### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m<sup>2</sup>

Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>

Área bruta total de construcción: 0.00 m<sup>2</sup>

##### DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 14210.70 m<sup>2</sup>

Área gráfica: 14210.70 m<sup>2</sup>

Frente total: 32.10 m

Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1421.07 m<sup>2</sup> [SU]

Zona Metropolitana: QUITUMBE

Parroquia: GUAMANÍ

Barrio/Sector: PROTEC. GUAMANI

Dependencia administrativa: Administración Zonal Quitumbe

#### IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



ZOOM 1 | ZOOM 2 | ZOOM 3

Nueva consulta

Generar IRM preliminar

El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Quitumbe

#### \* CALLES



Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CAMILO OREJUELA	0		Oe8
IRM	CESAR AMABLE VIERA	12	6 m del eje	
IRM	CAMILO OREJUELA	12	6 m del eje	

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: A1 (A602-50)

Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 15 m

COS total: 100 %

COS en planta baja: 50 %

#### PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

#### RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

#### ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

#### PISOS

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

#### RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m) (desde el eje)	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo a los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC.

### OBSERVACIONES

#### Observación

PREDIO SE ENCUENTRA EN AREA AGRICOLA RESIDENCIAL (AREA PROMOCIONAL)./

SECCION DE VIAS DE ACCESO AL PREDIO DETERMINADAS EN FUNCION DE PLANOS APROBADOS DE LOS BARRIOS COLINDANTES./ MANTENER UNIFORMIDAD DE SECCION Y DISEÑO./

FRANJA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA DEL LINDERO SUR; RETIRO DE 15.00 M. DESDE EL BORDE SUPERIOR./

SE ESPECIFICA QUE LAS VIAS PRINCIPALES EN LOS BARRIOS APROBADOS ALEDAÑOS SE ENCUENTRAN APROBADAS CON UNA SECCION MINIMA DE 12.00 M./

### NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.

- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.

- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada

- por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
  - Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
  - Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda

2016 - 2018

(V4.0-180309 1014)

Powered by CuscungoSoft

Tepeyac 27.  
- Certificado Actualizado -

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by DAVID ALEJANDRO  
SALAZAR ESTEVEZ  
Date: 2018.03.05 13:56:24 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 73443**

**Número de Petición: 77855**

**Fecha de Petición: 5 de Marzo de 2018 a las 12:56**

**Número de Certificado: 82395**

**Fecha emisión: 5 de Marzo de 2018 a las 13:55**

**Referencias:**

1) 24/08/2015-PO-77920f-30108i-77920r 2) 25/09/2014-PO-81441f-31527i-82910r

3) 01/08/2013-PO-57259f-22445i-58744r 4) 29/09/1995-PO-12463f-15994i-39545r

Tarjetas:;T00000527552; T00000014260;

**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 Nro. RPDMQ-2013-012, de 28 de febrero del 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan el Registro de la Propiedad, Dando contestación al oficio No. 250-UERB-2017, de veintiuno de febrero del dos mil diez y ocho, 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", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

El lote de terreno número VEINTE Y SIETE, situado en la parroquia CHILLOGALLO de este cantón. Con matrícula número CHILL0077976.-

**2.- PROPIETARIO(S):**

1) JULIO ANTONIO JIMÉNEZ CHAMBA, soltero, y señorita MARUJA ISABEL ALVAREZ CORREA, soltera.- 2) COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO YAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM.- 3) Los cónyuges señores CARLOS VICENTE BARAHONA ORELLANA y ROSA ANA VIVAR PUNIN.- 4) Los cónyuges señores CARLOS VICENTE BARAHONA ORELLANA y ROSA ANA VIVAR PUNIN DE BARAHONA.-

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido de la siguiente manera: 1) EL UNO PUNTO TRES NUEVE OCHO SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a la señora YOLANDA DEL ROCIO PORTILLA CARTAGENA, viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Pedro Castro Falconí, inscrita el VEINTE Y CUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL QUINCE.----- 2) EL SETENTA Y UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO (71.25%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante COMPRA a los cónyuges GUSTAVO VINUEZA CURICHO y ANGELINA PALLO CENTENO, representados por su Apoderada la señora Miriam Cecilia Chávez Cabrera, según escritura pública otorgada el ONCE DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor. Diego Javier Almeida Montero inscrita el VEINTE Y CINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE.----- 3) EL DOS PUNTO SETENTA Y NUEVE SETENTA Y DOS CERO DOS POR CIENTO (2.797202%) de los derechos y acciones fincados en el LOTE número VEINTE Y SIETE mediante compra a la señora LUZ MARIA CAICEDO SANCHEZ, divorciada, según escritura pública otorgada el QUINCE DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notaría SEPTIMA suplente del cantón Quito, Doctora Maricela Naranjo Borja, inscrita el UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE.----- LOS DERECHOS Y ACCIONES SOBREVIVIENTES de los derechos y acciones equivalentes al 28.75% fincados en el Inmueble número VEINTE Y SIETE, mediante COMPRA hecha a los cónyuges Gustavo Vinueza Curicho y Angelina Pallo Centeno de Vinueza, según escritura celebrada el diez y ocho de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Edgar Terán, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.--\*\*\*\* ACLARATORIA, bajo rep. 88347 del Registro de Propiedad con fecha veinte y cuatro de octubre del dos mil diez y siete, consta la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No.1444 de fecha



2017-09-08 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie del lote de terreno número VEINTE Y SIETE, situado en la parroquia CHILLOGALLO de este cantón, siendo la superficie real y correcta de Catorce mil doscientos diez metros con setenta metros cuadrados (14.210,70m2).

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

LOS LOTES DE TERRENO QUEDA PROHIBIDO A SER DIVIDIDO SIN AUTORIZACIÓN DEL I. MUNICIPIO DE QUITO.----- Por estos datos no se encuentra ningún gravamen hipotecario, no está embargado.----- 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 lo 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 han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) 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.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: PLBA  
Revisión: DASE

Documento firmado electrónicamente

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



## ACTA DE SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS

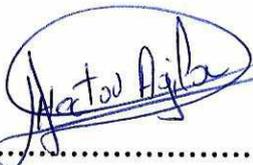
### ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM" Y OTROS (FRANJA 27)

Hoy 05 de Septiembre del año dos mil diecisiete, a las 9H30, en las instalaciones de la Administración Zonal Quitumbe el **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM" Y OTROS (FRANJA 27)**, ubicado en la parroquia Guamani, Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, se reúne para la **SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS**, a fin de dejar constancia de la aceptación y aprobación de lo siguiente:

1. **Artículo .- 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.
2. Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. Informe No.52- AT-DMGR-2017, de fecha 13/04/2015.

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

Con lo expuesto y toda vez que no se ha presentado ninguna objeción u oposición a lo indicado en líneas anteriores se resuelve **FIRMAR** el acta de Socialización del Informe de Riesgos.



.....  
C.I. 11 034 2156-4



Of. 934 Actualización del informe de riesgos del Barrio "Tepeyac (Franja 27)"  
 impreso por Dennis Marcelo Suarez Falconi (dennis.suarez@quito.gob.ec), 15/09/2017 - 10:42:17

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	76 d 23 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	30/06/2017 - 11:10:33
<b>Cola</b>	SECRETARIA GENERAL COORD TERRITORIAL Y PART::Regula tu barrio	<b>Creado por</b>	Subia Davalos Karina del Carmen
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	regulatubarrio@hotmail.sc		
<b>Propietario</b>	ksubia (Karina del Carmen Subia Davalos)		

Información del cliente

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

Artículo #5

**De:** "Dennis Marcelo Suarez Falconi" <dennis.suarez@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 15/09/2017 - 10:42:14 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto:** OFICIO-943.pdf (1.4 MBytes)

Se remite Informe Técnico No. 155-AT-DMGR-2017 de AHHYC Tepeyac Franja 27

Artículo #4

**De:** "Marco Humberto Manobanda Cando" <marco.manobanda@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 25/08/2017 - 16:12:12 por agente  
**Tipo:** nota-interna

Se atiende con oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2017- 943, para el AHHYC con informe técnico N° 155-AT-DMGR-2017, para firma y despacho del señor Director.

Artículo #3

**De:** "Dennis Marcelo Suarez Falconi" <dennis.suarez@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 05/07/2017 - 14:37:09 por agente  
**Tipo:** nota-interna

ESTIMADA MARCO PARA SU CONOCIMIENTO TRAMITE PERTINENTE GRACIAS.  
 TRAMITE INTERNO 00001433

Artículo #2

**De:** "Karina del Carmen Subia Davalos" <karina.subia@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 30/06/2017 - 12:05:27 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto:** Of\_934\_Actualización\_informe\_de\_riesgos\_Barrio\_Tepeyac\_Franja\_27.pdf (122.1 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-934-2017, a fin de que se actualice el informe de riesgos del Barrio "Tepeyac (Franja 27)", ubicado en la parroquia de Guamaní.

Artículo #1

**De:** "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>,  
**Para:** SECRETARIA GENERAL SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD::D.M. de Gestión de Riesgos

**Asunto:** Of. 934 Actualización del informe de riesgos del BArrio "Tepeyac (Franja 27)"  
**Creado:** 30/06/2017 - 11:10:33 por cliente  
**Tipo:** teléfono  
**Adjunto:** Of\_934\_Actualización\_informe\_de\_riesgos\_Barrío\_Tepeyac\_Franja\_27.pdf (122.1 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-934-2017, a fin de que se actualice el informe de riesgos del Barrio "Tepeyac (Franja 27)", ubicado en la parroquia de Guamaní.

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2017- 943

Quito DM,

DESPACHADO 14 SEP 2017

Abogada

Karina Subía Dávalos

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

Presente

**Asunto:** Atención Oficio N° UERB-934-2017  
Ticket 2017-094030

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-934-2017 ingresado con ticket 2017-094030 de fecha 05 de julio de 2017, donde se solicita la actualización del informe técnico N° 052-AT-DMGR-2015 del AHHYC "Tepeyac Franja 27" - parroquia Guamani, adicionalmente considerar las observaciones realizadas en el primer debate de la sesión de Concejo Metropolitano.

Al respecto envié a usted el informe técnico N° 155-AT-DMGR-2017 del AHHYC "Tepeyac Franja 27" - parroquia de Guamani actualizado, donde se incluye las observaciones indicadas en primer debate de la sesión de Concejo Metropolitano.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,



Cnel. Dennis Suarez Falconi

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS (S)  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	
FECHA	Septiembre- 12 - 2017		

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por:   
Firma: .....  
Fecha: 15 SET. 2017

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 22/07/2017**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/TM-QUITO	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 769947; Y: 9962564 Z: 3277 msnm aprox.	QUITUMBE	GUAMANÍ	TEPEYAC FRANJA 27

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Pasaje Virgen del Cisne(pasaje 27) entre Cesar Viera y Camilo Orejuela	Regular		OF. No. UERB-934-2017	2017-094030
	Irregular			
	En-proceso de regularización	x		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Comité Pro mejoras del Barrio Tepeyac del Camal Metropolitano (Franja 27) <b>Número de Predio:</b> 5137327 <b>Clave catastral:</b> 33212-10-002			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción			
ÁREA	El barrio contiene 53 lotes sin incluir el área verde, la franja de protección de quebrada, área destinada a las vías, el macro lote cuenta con un área total de 14.210,70 m <sup>2</sup>			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de <b>Residencial Rural 2</b> en su totalidad.			
RELIEVE	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Guamaní. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3295 m.s.n.m. y los 3250 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 45 metros. El terreno presenta una superficie plana a casi plana de 5%, ladera ondulada con suave pendiente 85% y laderas con moderada pendiente 10%, con una inclinación que va desde el 5% a 40% o de 6 a 35 grados en su superficie			
Número de Edificaciones	23			
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)/Otro.	En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Medias aguas de bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua); tiene cubierta formada con correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de fibrocemento o zinc.</li> <li>• Existen estructuras de uno y dos pisos, la primera planta consta de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado; la segunda planta consta de columnas de hormigón armado y tiene una cubierta formada con correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de fibrocemento o zinc.</li> <li>• Existen estructuras de dos pisos, que consta de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque o ladrillo fijado con mortero.</li> <li>• Se visualizó una estructura de tres pisos, que consta de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque o ladrillo fijado con mortero.</li> </ul> Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		10	40	50
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que		Mampostería de bloque y	Formada con lozas, correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que

	se encuentran bajo tierra. Columnas-Vigas: en estructuras en proceso de construcción se visualizó el uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple	ladrillo.	descansan planchas de fibrocemento o zinc.		
Uso edificación	Vivienda, cultivo de ciclo corto				
Existencia servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	SI	SI	SI	NO	SI
Otro tipo de información física relevante	<p>El pasaje 27 principal del AHHYC es de tierra afirmada no posee trabajos para manejo de aguas de escorrentía (zanjas) lo que puede producir mayor erosión de la calle, de la misma manera no posee bordillos.</p> <p>El acceso principal para llegar al barrio es por la calle Camilo Orejuela al oriente que es asfaltada y al occidente por la calle Cesar Amable que esta adoquinada.</p> <p>Los moradores del asentamiento aseguran que la los lotes que corresponden desde la calle Camilo Orejuela y el borde de la quebrada Uctupungo ya no son parte del proceso de regulación, es decir los lotes: 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, el área verde y la faja de protección de quebrada.</p> <p>El plano adjunto a la solicitud de informe de riesgos es del año 2015, y en visita de campo se pudo comprobar que hay más casas edificadas con relación a la información del plano.</p>				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015, No se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1km del asentamiento humano de hecho y consolidado Tepeyac Franja 27.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
<b>Tipo</b>	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Moderado a Alto	Moderado	Moderado	Bajo

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Alta susceptibilidad a movimientos en masa** los predios correspondientes desde a calle Camilo Orejuela hasta la calle Cesar Viera pero en visita de campo se observa una susceptibilidad moderada frente a movimientos de remoción en masa, el área correspondiente entre la calle Camilo Orejuela hasta el borde de quebrada Uctupungo (Cornejo) posee una **Muy Alta susceptibilidad a movimientos en masa**. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Desfavorable** para los lotes 25, 26, 27, 28, 29 que representa un 10%; y **Medianamente Favorable** para el resto de predios lo que representa el 90%, de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La descripción litológica así como de las diferentes amenazas geológicas se las hace en base al conocimiento general de la geología del Ecuador y del Distrito Metropolitano de Quito, así como de los reportes de campo de los técnicos responsables del levantamiento de información y de ningún modo representan un análisis a detalle de la litología y características morfológicas presentes en la zona.

La litología dominante en el sector corresponde a depósitos de Cangahua con intercalaciones locales de capas de lapilli, cubriendo depósitos volcánicos del Complejo volcánico Atacazo. La Cangahua en condiciones secas tienen buenas características geotécnicas, sin embargo en condiciones saturadas y debido al incremento de humedad pierden dichas características de estabilidad volviéndolos muy susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales, que podrían destruir viviendas de construcción artesanales y los servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco producto de la meteorización de la Cangahua.

### Factores agravantes/atenuantes

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

### En la actualidad:

- Litología: Depósitos de Cangahua con intercalaciones locales de lapilli.
- Cobertura de suelo: construcciones sobre los terrenos, vías de tierra afirmada, arbustos interandinos y cultivos de ciclo corto.
- Uso del suelo: Residencial Urbano 2.
- Drenajes: Por el límite sur de la franja 27 atraviesa un drenaje ancho de 25m y profundo de 10 metros que nace desde la zona alta del Atacazo denominado Ugtupungo, en las vías no poseen trabajos para el manejo de aguas de escorrentía, lo que evidenció el nacimiento de cárcavas. Varias casas realizaron desbanques y se encuentran asentados a nivel del pasaje y en relación con la pendiente puede producir anegamiento de agua, con ello erosión y procesos de hundimiento.

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación

del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s<sup>2</sup> (0,4g; *valores en roca*) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (*probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años*); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

##### **Volcán Cotopaxi**

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

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

Para el caso específico del Asentamiento denominado Tepeyac Franja 27, debido a su ubicación, el único fenómeno volcánico del Cotopaxi que podría generar algún nivel de afectación es la caída de cenizas, lo cual dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de pocos milímetros de ceniza en esta zona.

### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones.

No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a la Parroquia de Guamani y al DMQ durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos finos (cenizas). El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

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

#### **4.1.4 Factores agravantes/atenuantes**

Las viviendas que conforman el barrio en estudio aparentemente fueron construidas sin supervisión técnica, sin un diseño sismo-resistente y tampoco consideraron la carga portante del suelo. Estos factores son importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

<b>Distancia del borde de quebrada</b>	Entre 28 y 34 metros
<b>Pendiente</b>	Valores de pendiente es de 5% a 40% o de 6 a 35 grados en su superficie
<b>Profundidad de Quebrada</b>	10 metros aprox.
<b>Cima de colina/loma</b>	Superficie plana a casi plana Ladera ondulada con suave pendiente Laderas con moderada pendiente
<b>Relleno de Quebrada</b>	N/A

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

Según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB se manifiestan como elementos expuestos los 53 lotes, de los cuales algunos están con edificaciones, así como los servicios básicos con los que cuenta dicho asentamiento, comprobado además con la visita de campo. Respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur del DMQ.

Para el análisis de inestabilidad y movimientos en masa se expresa la vulnerabilidad debido a que el relieve del terreno presenta pendientes de: ladera ondulada con suave pendiente, laderas con moderada pendiente donde existe mayor consolidación hasta la fecha del informe, ladera con fuerte pendiente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad (deslizamientos) sea de **Moderado a Alto**.

## 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 60% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta** por estar construidas artesanalmente y aparentemente sin normas técnicas.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es adoquinado, pero las vías del AHHYC son de tierra afirmada, no poseen una obra para el manejo de agua lluvia y de escorrentía se pueden visualizar pequeños surcos en las vías, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

## 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, "Tepeyac Franja 27" que se encuentra en la Parroquia Guamaní, Durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre 5 y 13 años de construcción. Los ingresos económicos de sus residentes son de nivel MEDIO (entre la Remuneración Básica Unificada 2017 - \$375, y la Canasta Básica tipificada para el mes de agosto del 2017 - \$709,25). Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados. El acceso hacia la zona es por una vía asfaltada con su calle principal adoquinada y pasajes en terreno afirmado. Cuentan con los servicios básicos descritos, también se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total es de 14.210,70 m<sup>2</sup> incluyendo las 23 edificaciones y los 30 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 43% aproximadamente, cabe aclarar que el plano facilitado por la UERB es del año 2015 y en visita de campo se constató que existen más construcciones en el AHHYC, por lo que se estima la consolidación detallada.

La capacidad de respuesta (ante un evento adverso) por exposición a movimientos en masa, riesgo volcánico, riesgo sísmico) es Baja, ya que en el macro lote no se visualizó señalética de ruta de evacuación y puntos de encuentro.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC del Barrio "Tepeyac franja 27" de la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta dos niveles de riesgo frente a movimiento de remoción en masa conforme se describe.

RIESGO	PREDIOS
<b>Riesgo Moderado</b>	Todos los lotes correspondientes al área comprendida desde la calle Camilo Orejuela hasta la calle Cesar Viera, correspondiente al 80%
<b>Riesgo Alto</b>	Desde el 22 al 32 que corresponde desde la calle Camilo Orejuela hasta la quebrada Ugtupungo (Cornejo) correspondiente al 20%

Con respecto a la **amenaza sísmica** el AHHYC "Tepeyac Franja 27" de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por ser construcciones informales y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismos resistentes en la NEC-SE y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Tepeyac Franja 27" de la Parroquia Guamaní, 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 regularización del AHHYC. Ya 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 "Tepeyac franja 27" de la Parroquia Guamaní, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser **Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas**

Además se 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.)

Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de los resultados de la mecánica de suelos, 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**".

- 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 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016.
- 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/a Civil), 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.
- 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 Los Chillos que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- 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 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; Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante y se recomienda hacerlos en forma global para disminuir costos y haciendo más accesible este servicio a los pobladores de escasos recursos.

**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 topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes de diferentes alturas, por lo que a futuro deberán ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección o sostenimiento 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 de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio "Tepeyac Franja 27", es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios.
- 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. 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.
- 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.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y capacidad portante del suelo.
- La área que limita con la quebrada Ugtupungo debe ser recubierto con cobertura vegetal (reforestación de plantas nativas del lugar), 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 del talud, el mismo que al estar desprotegido, el agua y el viento puede ocasionar

cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento que podrían afectar a la calle que circunda el asentamiento.

- 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); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Entrada del barrio "Tepeyac Franja 27" de la parroquia Guamaní



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del área en estudio.



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



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (agricultura)



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

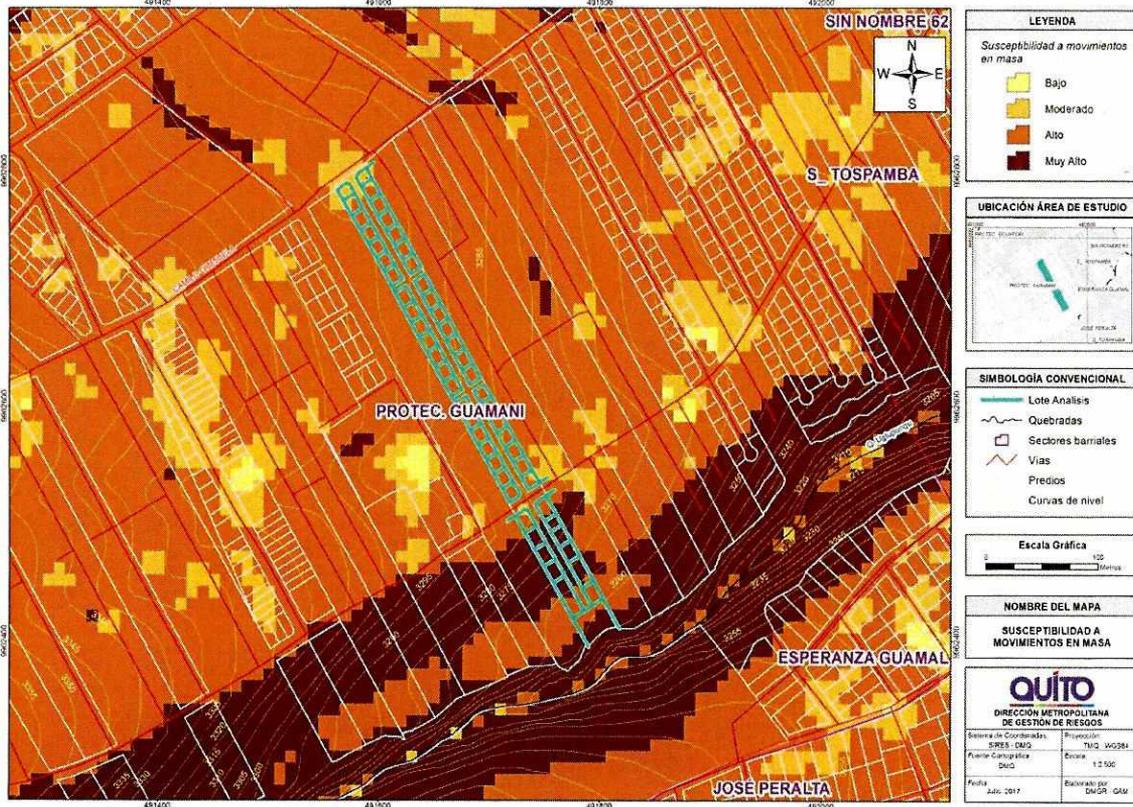
8.2.1 Ubicación

AHHC TEPEYAC (FRANJA 27) - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



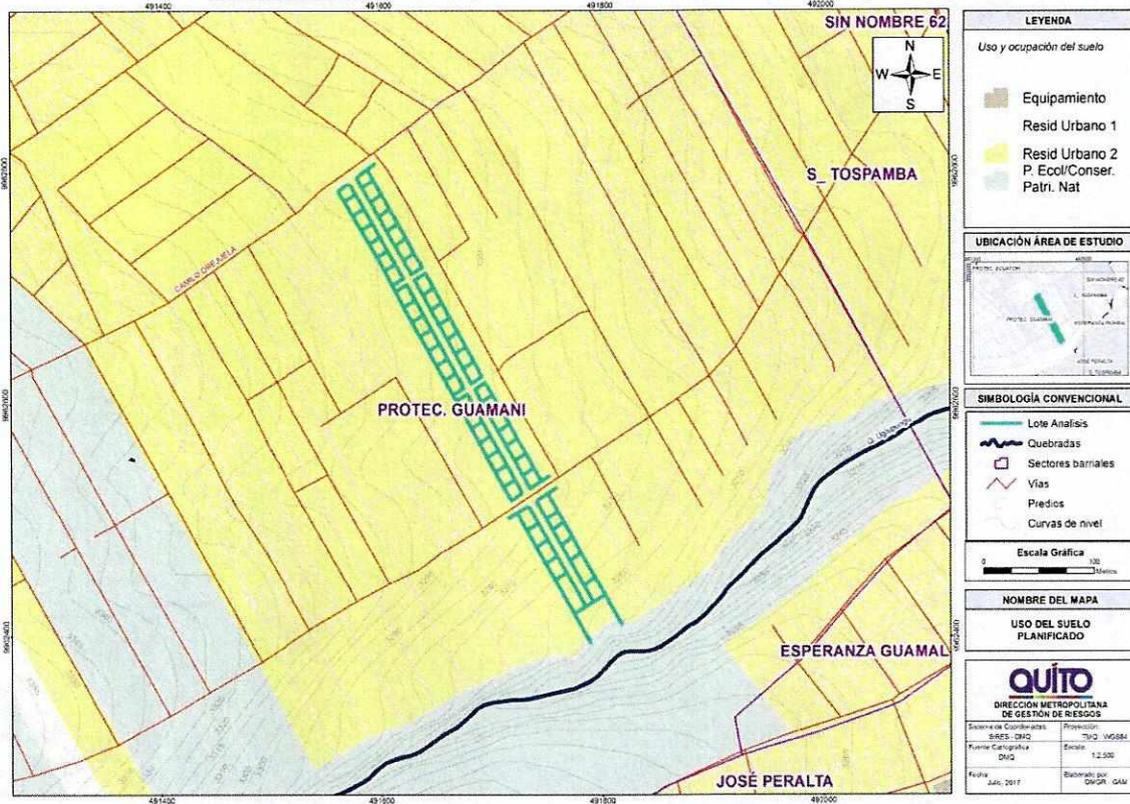
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHC TEPEYAC (FRANJA 27) - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



### 8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHC TEPEYAC (FRANJA 27) - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



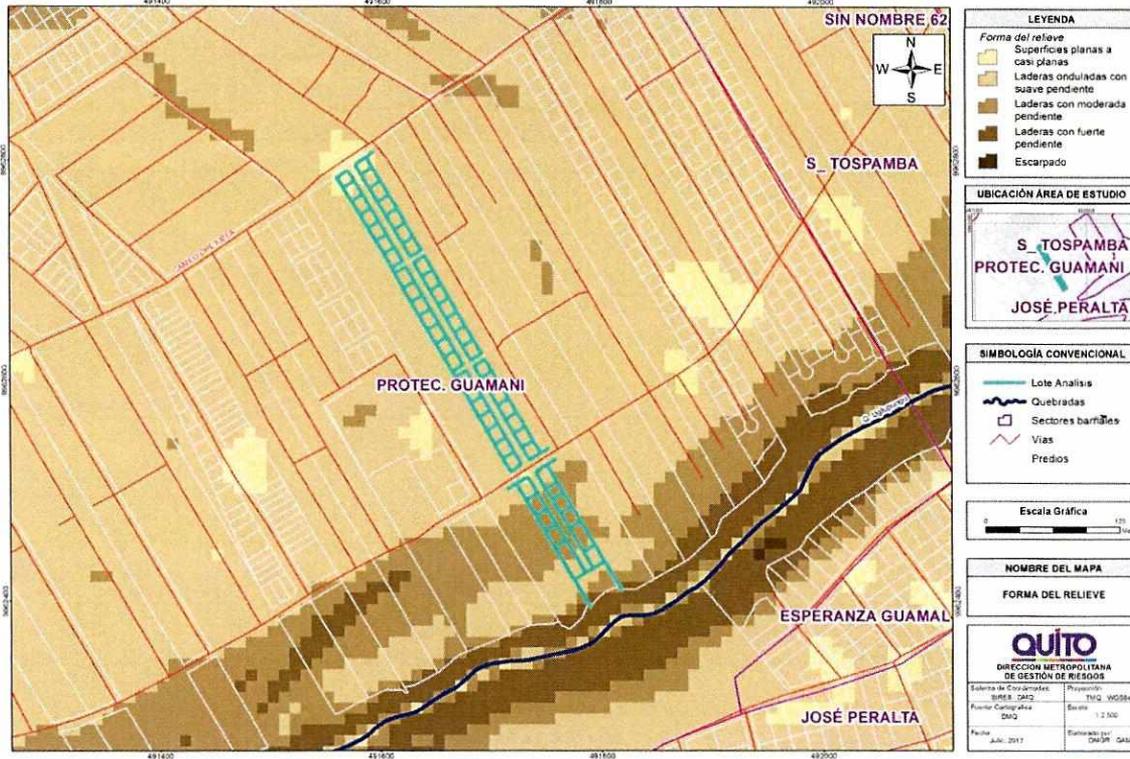
### 8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHHC TEPEYAC (FRANJA 27) - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE

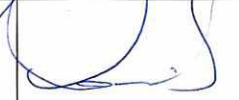


8.2.5 Pendientes

AHHYC TEPEYAC (FRANJA 27) - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de mapas Elaboración del Informe	22/07/2017 17/08/2017	
Tglo. Hernán Suarez	Técnico Gestión de Riesgos DMGR	Análisis Socio - Económico	24/08/2017	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Análisis Geológico	31/08/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	11/09/2017	

Quito, 30 de Junio de 2017  
Oficio: UERB- 934- 2017

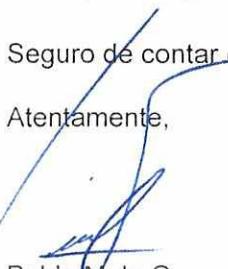
Coronel (SP)  
Dennis Suarez  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE RIESGOS DEL D.M.Q.**  
Presente.

De mis consideraciones.

En cumplimiento de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que esta Unidad tiene a su cargo, solicito de la manera más cordial a usted disponer a quien corresponda la actualización del INFORME DE RIESGOS No. 52-AT-DMGR-2015 perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **TEPEYAC (FRANJA 27)**, Parroquia Guamani, por pedido de los señores concejales en el primer debate de la sesión de Concejo Metropolitano del 29 de Junio de 2017.

Seguro de contar con la información requerida, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

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

Adjunto: copia del plano y cd con archivo digital.

Elaborado por:	Ibeth Altamirano	Fecha:	30-06-2017	<i>lbe</i>
Revisado por:	Miguel Ángel Hidalgo	Fecha:	30-06-2017	<i>9</i>



0001433

Oficio No: SGC-2017- 1376

D.M. Quito, 18 JUL, 2017

Ticket GDOC: 2015-189567 / 2015-154528 / 2015-200528 / 2016-550138 / 2015-095804.

Abogada  
Karina Subía

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

Presente.-

*Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión del 29 de junio de 2017 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.*

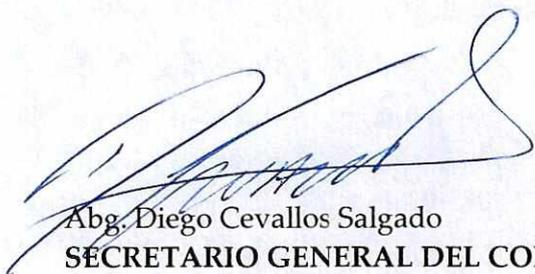
De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 29 de junio de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0250-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1804, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ Exp. 2015-189567, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", (163 fojas);
- ✓ Exp. 2015-154528, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Virgen del Quinche", (200 fojas)
- ✓ Exp. 2015-200528, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Panorama", (261 fojas);
- ✓ Exp. 2016-550138, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Mirador Altos de Bellavista"; (135 fojas); y,
- ✓ Exp. 2015-095804, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" Franja 27 y otros; (121 fojas).

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:

- 5 expedientes en biblioratos
- Oficio No. SG-1804 del 29 de junio de 2017

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2017-07-14	CP
Revisión:	JMorán	PSG	2017-07-14	f

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico  
Ejemplar 3: Archivo en antecedente  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 5: Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Oficio No.: SG- **1804**  
Quito D.M., **29 JUN 2017**  
Ticket GDOC: 2015-189567; 2015-095804; 2016-550138; 2015-154528; 2015-200528

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

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 29 de junio de 2017.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Ordinaria de 29 de junio de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I), a favor de los copropietarios del Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente".

a) Concejales Carlos Páez:

- Señala que el asentamiento tiene un porcentaje de consolidación bajo, ningún lote cumple el lote mínimo y se encuentra en una zona de alto riesgo. Se debe trabajar con la comunidad en consolidar mejor el espacio. Considera que es necesario un esfuerzo socio organizativo más profundo por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

**b) Concejala Soledad Benítez:**

- En la Ordenanza no se plantea si el riesgo es o no mitigable, además debe establecerse un mejor estudio en determinación del tipo de riesgo y de las acciones para mitigar el riesgo.
- Debe realizarse la consulta a la Autoridad Agraria Nacional respecto del cambio de zonificación, para éste y los demás casos en similar situación.
- En el artículo 6 se requiere a la comunidad que presente un cronograma de intervención para las obras de mitigación del riesgo. Solicita se revise este artículo, debería existir una parte importante de contraprestación del Municipio.

**c) Concejal Luis Reina:**

- Es necesario incorporar un plano general para todos los barrios en donde se identifique toda la situación técnica del asentamiento.
- Solicita se aclaren las áreas verdes que se están entregando, si es que cumplen con áreas mínimas para desarrollar proyectos de equipamiento y si están dentro del área de protección de red de alta tensión.

**d) Concejal Luis Aguilar:**

- Es vital no descuidar los temas de seguridad y los temas ambientales, que garanticen un efectivo buen vivir para los habitantes.
- Le preocupa la poca consolidación en el sector.
- Es importante incluir en el texto de la Ordenanza si el riesgo es o no mitigable y quien se hace cargo de la ejecución de las obras de mitigación.
- En la Ordenanza se determina que el uso del suelo se determina como zona de protección ecológica, zona de protección natural y residencial rural 1, de deben identificar qué áreas corresponden a qué tipo de zonificación.

**e) Concejal Pedro Freire López:**

- Solicita que previo al segundo debate se revise el artículo 6, ya que las obras de mitigación son cuantiosas y las personas que viven en estos asentamientos no tienen los recursos. Se debe establecer la posibilidad de que la institución incurra con los gastos de las obras de mitigación.



**f) Concejala Luisa Maldonado:**

- Señala que las obras de mitigación de riesgos no deben asumir los poseionarios, sino debe hacerse desde la municipalidad.
- En la Ordenanza Metropolitana No. 147 se establecen mecanismos de intervención para dotar de infraestructura de obras y servicios a estos sectores; así mismo convenios para que facilidades de pago por la ejecución de las obras.

**2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Consorcio para la Vivienda de Interés Social "Virgen del Quinche", a favor del Consorcio para la Vivienda de Interés Social "Virgen del Quinche".**

**a) Concejala Soledad Benítez:**

- Las mismas observaciones que en el caso anterior.

**b) Concejala Renata Salvador:**

- Solicita se informe qué va a suceder con el lote No. 47, debido a que se encuentra en una zona de riesgo muy alto.

**c) Concejal Luis Aguilar:**

- En la Ordenanza se establece que el área verde está en una zona de riesgo alto no mitigable, debería realizarse un estudio técnico específico para determinar si es un espacio apto para desarrollar actividades propias de éste tipo de espacios.

**3. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "Panorama", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Anabel Hermosa:**

- Solicita la actualización del informe de riesgos emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, toda vez que el mismo se emitió en 2015.

**4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5011392, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", a favor de sus copropietarios.**



**a) Concejala Renata Salvador:**

- En el segundo inciso del artículo 6, solicita se expliquen los términos técnicos empleados para distinguir el tipo de riesgo.

**b) Concejal Luis Reina:**

- En los casos de regularización en esta zona siempre se hace referencia a la Ordenanza del Plan Especial referente al Parque Metropolitano de Calderón, como excusa para no garantizar un porcentaje importante de área verde dentro del asentamiento.

**c) Concejal Eddy Sánchez:**

- Solicita que exista una estandarización del formato de los informes de riesgos, no existe un análisis de probabilidades sobre el riesgo, ni parámetros claros de seguimiento para verificar la ejecución de obras de mitigación.

**5. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" (Franja 27) y otros.**

**a) Concejala Anabel Hermosa:**

- Solicita la actualización del informe de riesgos emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, toda vez que el mismo se emitió en 2015.

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

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

1

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 29 de junio de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-06-29	

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

Informe N° IC-O-2017-087

COMISIÓN DE USO DE SUELO  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	29/06/2017	gph
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES: con observaciones gph 29/06/2017		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1. La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-354-2015 de 05 de junio de 2015, a fojas 110 del expediente, remite el expediente íntegro No. 256-Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Tepeyac (Franja 27)", ubicado en la parroquia Guamaní, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2. Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 22 de marzo de 2017, analizaron 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 y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 008-UERB-Q-SOLT-2015, a fojas 90-103 del expediente, el Sr. Pablo Melo O., Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI -NO)	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200m2
	SI	Forma de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(R2) Residencial Mediana Densidad

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 52-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 236-DMGR-2015, de 16 de abril de 2015, a fojas 12 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

*"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Tepeyac Franja 27" de la Parroquia Guamaní, se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio** ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa. Y un **Riesgo Alto Mitigable** en los predios 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28,29, 30, 31 y 32 que están hacia la quebrada Ugtupungo (Cornejo) ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa. Por lo descrito anteriormente pueden continuar con el proceso de regularización, de acuerdo a la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades manifiestas.*

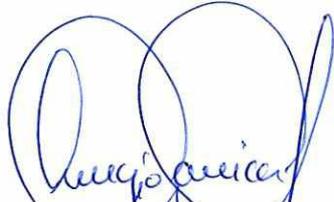
*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. (...)"*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 22 de marzo de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento 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, los artículos 25 y 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 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTM" (Franja 27) y otros; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), lote mínimo 200m<sup>2</sup>, forma de ocupación del suelo (D) Sobre Línea de Fábrica, el uso de suelo principal (AR) Agrícola Residencial, manteniendo la clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano. Se aprueban por excepción los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52; y, 53. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 008-UERB-Q-SOLT-2015, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 52-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 236-DMGR-2015, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. Se deja constancia que 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; y; finalmente se dispone la actualización del Certificado de Gravámenes.

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



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



Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno  
Concejala Metropolitana



Abg. Eduardo del Pozo  
Concejal Metropolitano



Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	#.	Fecha: 23-03-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

(2015-095804)

Comisión

7 09/12/15



Oficio No. UERB - 1090 - 2015

Quito, 04 de diciembre de 2015

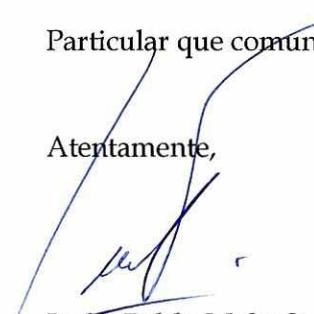
Doctor  
**Mauricio Bustamante**  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
Presente.

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SG 2401, de 05 de noviembre de 2015, relacionado al informe solicitado por parte de la Presidencia de la Comisión de Uso de Suelo, relacionado a la posibilidad de reorganizar los lotes, a fin de asignarse un lote mínimo y se proponga un instructivo para estos casos, al respecto, tengo a bien remitir copia del Memorando No. 440-UERB-Q-2015, de 01 de diciembre de 2015, suscrito por el Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador (S) de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en Quitumbe, mediante el cual anexan el informe correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

Adj. 1 carpeta Bene.

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR:	Geovanna Vivero	04/12/2015	
REVISADO POR:	Abg. Carolina Larrea	04/12/2015	<i>car</i>

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 12:00 JOAQUÍN VIVERO 08 DIC 2015 BARRIOS & CA. IR. 12:00
QUITO	ALCALDÍA

**SG**

0950

25 ABR 2016

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

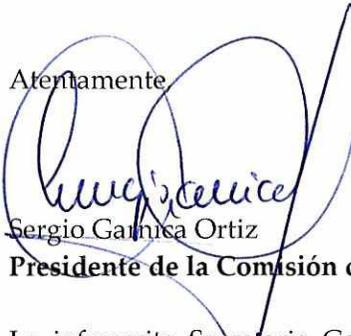
De nuestra consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 15 de febrero 2016; luego de conocer el expediente No. 2015-095804, relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Tepayac (Franja 27), **resolvió:** solicitar a usted que en un plazo de 15 días, se realicen las acciones pertinentes para redefinir la lotización del asentamiento en referencia, a fin de cumplir con el lote mínimo y las áreas verdes establecidos en la normativa.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 118 hojas originales.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el lunes 15 de febrero de 2016.

Atentamente



Sergio Garnica Ortiz

**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria de 15 de febrero de 2016.



Abg. María Elisa Holmes Roldós  
**Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito**

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

(2015-095804)  
VLJ 15/02/2016

Memorando N° : 440-UERB-Q-2015

PARA: Pablo Melo O.  
Director Ejecutivo Unidad Especial Regula tu Barrio (S)

DE: Arq. Miguel Ángel Hidalgo.  
Coordinador Unidad Especial Regula tu Barrio-Quitumbe

FECHA: 01 de Diciembre de 2015

ASUNTO: Tepeyac (Franja 27)

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *S. Garnica*  
Firma: *S. Garnica*  
Fecha: 01 DIC. 2015

Dando contestación a la disposición dada por el concejal Sergio Garnica Ortíz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, en la que se pide se revise la posibilidad de reorganizar los lotes, de tal manera que se observe el lote mínimo asignado.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe una vez acogidas las consideraciones dadas por la Comisión de Uso de Suelo y socializado el tema con los representantes y los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Tepeyac (Franja 27), pone a consideración de la Comisión de Uso de Suelo los siguientes puntos tratados y el antecedente de la justificación legal de la propiedad:

**ANTECEDENTE LEGAL:**

1.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO" (CPBTAM), está ubicado en el lote de terreno denominado FRANJA 27, de la parte baja de la parroquia Guamaní, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓

**2.- DE LA PROPIEDAD:**

2.1.- El COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO" (CPBTAM), es propietario del SETENTA Y UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones del LOTE DE TERRENO NUMERO VEINTE Y SIETE, de La parte baja de la parroquia Guamaní, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido a los cónyuges GUSTAVO VINUEZA CURICHO Y ANGELINA PALLO CENTENO, mediante escritura de compraventa otorgada el 08 de agosto de 2014, ante el Doctor DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Décimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de septiembre de 2014, los mismos que justifican a 42 socios y 42 lotes. ✓

2.2.- El señor CARLOS VICENTE BARAHONA ORELLANA y ROSA ANA VIVAR PUNIN, son propietarios del VEINTIOCHO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones

del LOTE DE TERRENO NUMERO VEINTE Y SIETE, de La parte baja de la parroquia Guamaní, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido a los cónyuges GUSTAVO VINUEZA CURICHO Y ANGELINA PALLO CENTENO, mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de septiembre de 1995, ante el Doctor EDGAR PATRICIO TERAN G., Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de septiembre de 1995, de lo que se relaciona con 10 lotes.

2.3.- La señora YOLANDA DEL ROCIO PORTILLA CARTAGENA, es propietaria del UNO PUNTO TRES NUEVE OCHO SEIS POR CIENTO de derechos y acciones del LOTE DE TERRENO NUMERO VEINTE Y SIETE, de La parte baja de la parroquia Guamaní, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido a los cónyuges CARLOS VICENTE BARAHONA ORELLANA y ROSA ANA VIVAR PUNIN, mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de julio de 2014, ante el Doctor PEDRO CASTRO FALCONÍ, Notario Sexagésimo Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de octubre de 2014, que representa a 1 lote.

Dando un total de 53 lotes de acuerdo al justificativo legal.

- Los cónyuges GUSTAVO VINUEZA CURICHO Y ANGELINA PALLO CENTENO quien les vende en Derechos y Acciones al Comité Promejoras del Barrio Tepeyac del Camal Metropolitano (Franja 27) y a CARLOS VICENTE BARAHONA ORELLANA y ROSA ANA VIVAR PUNIN, realizando un fraccionamiento informal, del que se deja un pasaje de acceso a todos los lotes de 6,00m en una longitud de 423,44m, dejando lotes de 200m<sup>2</sup>. Dado el estudio de la UERB-Q se logra socializar y hacer caer en cuenta la necesidad de tener una vía de mayor amplitud logrando regularizar el Pasaje que se le denomina Virgen del Cisne en 8,00m., lo cual disminuye el área de los lotes que hacen que en su mayoría ingresen por excepción dentro del lote mínimo.
- Los socios de Comité manifiestan que al unificar lotes no solucionarían su problema actual ya que seguirían con la problemática de dependencia de terceros para regularizar en lo posterior las construcciones y sus propiedades individuales. Se sumaría el costo que implicaría realizar el procedimiento de Propiedad Horizontal del mismo que ellos no estarían en posibilidad de asumir y mucho menos depender de otra persona para desarrollar el mismo.
- Como referencia se debe mencionar que se han regularizado en el sector los siguientes asentamientos: 25 de Julio, 4 de Marzo de Los Arrayanes, Dos Mil, El Paraíso de Fudurma, Hermandad, Igualdad Social, Los Pedestales 2 y 3, Monterrey No. 2, Pradesur Etapa 1, Pradesur Etapa 2, Tepeyac, Sureños de Corazón, Colinas del Sur, Puertas del Sol,, Balcones del Sur, Los Trigales, Tierra Mía, El Arbolito, Pampa Ecuatoriana, Fuerza

Popular, La Dolorosa, Monterrey 7ma Etapa, Juan Pablo, Tierra Mía 2, Fuerza Popular, Pradera del Sur Metropolitano. En los mismos que se ha dado la condicionante de los lotes por excepción por los problemas expuestos.

Recomendación: Con los antecedentes expuestos se recomienda aceptar los lotes por excepción, como se ha dado en los Asentamientos ya regularizados en el sector de la parte alta de Camal Metropolitano y de esta manera evitar como lo exponen los poseionarios del Comité Promejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano" seguir con la problemática que han venido viviendo hasta el momento.

Por la atención prestada al presente anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,



Arq. Miguel Ángel Hidalgo  
**COORDINADOR UERB-Q (E)**

Adjunto: Acta de Asamblea del Comité Promejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano"

**ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS COPROPIETARIOS DE LA FRANJA VEINTE Y SIETE DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO", UBICADA EN LA PARROQUIA DE GUAMANI, CIUDAD DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.**

Hoy día ocho de noviembre del dos mil quince, a las diez horas, en el Área Comunal del Comité Promejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano" establecida en la Franja Dos, ubicado en el sector de los Altos del Camal Metropolitano de la Parroquia de Guamaní, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, previa convocatoria del Presidente y su Directiva, se reúne la Asamblea General Extraordinaria, con el fin de tratar el siguiente orden del día:

1.- Unificación de lotes por orden de la Unidad Especial Regula tu Barrio. Del Municipio de Quito..

El Presidente del Comité Promejoras del Barrio "TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO", da la bienvenida a todos los presentes y agradece la presencia mayoritaria de los moradores del Barrio, a la vez que explica que la Unidad Especial Regula tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe, ordena que para aprobarnos el barrio debemos unificar nuestros lotes, es decir unir dos lotes, para que quede uno solo, y los dos dueños posesionarios seríamos los dueños.

Los moradores manifiestan que si unimos nuestros lotes, se nos crea un problema jurídico, porque nosotros seguiríamos teniendo derechos y acciones, estaríamos en la misma situación que estamos ahora, sin poder tener nuestras escrituras individuales de lotes individuales. A futuro el Municipio no nos va aprobar jamás lotes de menor metraje.

El Comité Promejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano, uno solo y lamentablemente se nos ha ido aprobando por etapas, y en esta etapa tenemos este problema, sin embargo se debe tomar en cuenta, que la FUDURMA y nos vendió y entregó lotes de 200 metros, y tuvimos que ceder nuestros metros de terreno para dejar para las vías, que no nos entregó la Fudurma.

No puede ser que mientras más pasa el tiempo más problemas tengamos.

Nosotros somos gente humilde que no contamos con recursos económicos para aceptar unificar nuestros lotes y después aplicar otra figura jurídica para dividirlos. Eso cuesta mucho dinero y nosotros no contamos con recursos.

Señor Enríquez Presidente del Barrio, le solicitamos que haga llegar al Municipio, que no aceptamos que se nos unifique los lotes, y que se pruebe

113  
Ciento trece

Licenciado  
Pablo Melo  
Director Ejecutivo de la Unidad  
Especial Regula Tu Barrio (E)  
Presente

**SG** 2401  
05 NOV 2015

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, remito a usted el expediente No. 2015-095804, relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidación denominado "Tepeyac (franja 27)", ubicado en la parroquia Guamaní, a fin de que se revise en la mesa técnica la posibilidad de reorganizar los lotes, de tal manera que se observe el lote mínimo asignado y se proponga un instructivo para estos casos.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 111 hojas útiles.

Atentamente,

  
Dr. Mauricio Bustamante Holguin  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

(G-2015-095804)  
VLJ 04-11-2015

*MR*  
Certo dore

VERO: FAVOR REACTIVAR EL  
GRADIENTE A VERRA A FIN  
DE QUE SE REVISE EN LA  
MESA TECNICA LA POSIBILIDAD  
DE REORGANIZAR LOS LOTES  
DE TAL MANERA QUE OBSERVEN  
EL LOTE MINIMO ASIGNADO Y  
SE PROPONGA UN INSTRUCTIVO

Señor  
Sergio Garnica Ortiz PARA ESTOS CASOS  
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo  
Presente

SG

1501

30 JUN 2015

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial; y, por ser un trámite de competencia de la comisión que usted preside, remito los expedientes relacionados con la regularización de asentamientos humanos, con el objeto de que la Comisión de Uso de Suelo, realice el análisis pertinente y emita su dictamen sobre el cambio de zonificación de los asentamientos en referencia:

No.	EXPEDIENTE	ASENTAMIENTO	DOCUMENTACIÓN
1	G-DOC 2015-098294	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro-Mejoras del barrio "La Dolorosa Alta (Franja 20y 21). Parroquia Guamaní.	1 carpeta bene con 142 hojas
2	G-DOC 2015-098804	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Tepeyac (Franja 27)" Parroquia de Guamaní.	1 carpeta bene con 110 hojas

Adjunto la documentación constante con carácter devolutivo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
Secretario General del Concejo Metropolitano

Mercedes H 29/06/2015  
(G-DOC 2015-098294)  
(G-DOC 2015-095804)

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: Sandra Bascón
	FECHA: 30/JUN/2015
	HORA: 11:34
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	QUITO



Comisión  
de 09/06/15

Oficio No. UERB - 354 - 2015

Quito DM, 05 de junio de 2015

Señora  
Ivone Von Lippke  
**PRESIDENTA DE LA COMISION  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
En su despacho.

2015-095804

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 256 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"TEPEYAC (FRANJA 27)"**, ubicado en la **PARROQUIA DE GUAMANÍ**.

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 003-UERB-Q-2015, de 27 de abril de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 008-UERB-Q-SOLT-2015.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

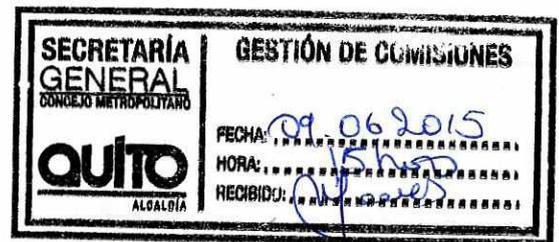
Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

  
Abg. Karina Subía D.

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

Adj. 1 carpeta  
Detalle de cantidad de documentos  
KS/gv.



**ACTA N.-003- UERB - Q - 2015**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DENOMINADOS: COMITÉ PRO-MEJORAS “LA DOLOROSA (FRANJA 20 Y 21), COMITÉ PROMEJORAS “TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM” (FRANJA 27)”, COMITÉ PROMEJORAS “EL CORAL REDONDO”, REALIZADA EL 27 DE ABRIL DEL 2015.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y siete días del mes de abril del dos mil quince, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las quince horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veinte y tres de abril de dos mil quince, se reúnen los señores (as): Dr. Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Iván Martínez, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Abg. Iván Pacheco Millán, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Dr. Manuel Armijos, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

- 1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.007-UERB-Q-SOLT-2015, del Comité Pro-Mejoras “LA DOLOROSA (FRANJA 20 Y 21)”, que se encuentra ocupando el predio: No. 5137375, 5137307, de propiedad del Comité Pro-mejoras La Dolorosa Alta, ubicado en la Parroquia: Guamani, Zona: Quitumbe, Expediente No 109 Q.
- 2.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.008-UERB-Q-SOLT-2015, del Comité Promejoras “TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM” (FRANJA 27), que se encuentra ocupando el predio: No. 5137327 de propiedad del Comité Promejoras Tepeyac del camal Metropolitano y otros, ubicado en la Parroquia: Guamani, Zona: Quitumbe, Expediente No. 256 Q.
- 3.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.009-UERB-Q-SOLT-2015, del Comité Promejoras “EL CORAL

propiedad del Comité Promejoras El Coral Redondo, ubicado en la Parroquia: Guamani, Zona: Quitumbe, Expediente No. 201 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio Comité Pro-Mejoras **“LA DOLOROSA (FRANJA 20 Y 21)”**, Expediente No. 109Q.

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 Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Comité ProMejoras **“TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM” (FRANJA 27) Expediente No. 256 Q.**

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

Se procede con el Tercer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Comité ProMejoras **“EL CORAL REDONDO” Expediente No. 201 Q.**

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

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



Julio Cesar Añasco  
**ADMINISTRADOR  
ZONAL QUITUMBE**



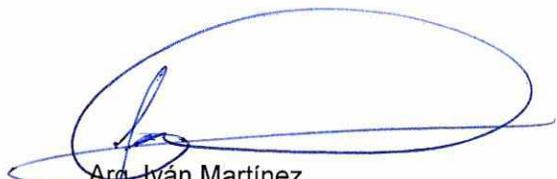
Lcdó. Pablo Melo O.  
**COORDINADOR  
UERB-QUITUMBE**



Arq. Alfonso Cevallos  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL  
TERRITORIO ZONAL QUITUMBE**



Ab. Iván Pacheco Millán  
**DIRECTOR DE ASESORÍA  
JURÍDICA ZONAL QUITUMBE**



Arq. Iván Martínez  
**SECRETARIA TERRITORIO  
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADO**



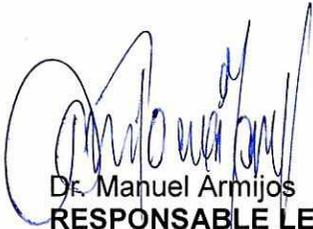
Arq. Víctor Hugo Aguilar  
**DIRECCIÓN DE METROPOLITANA  
DEL CATASTRO, DELEGADO**



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



Ing. Marco Manobanda  
**DIRECCION METROPOLITANA  
DE GESTION DE RIESGOS**



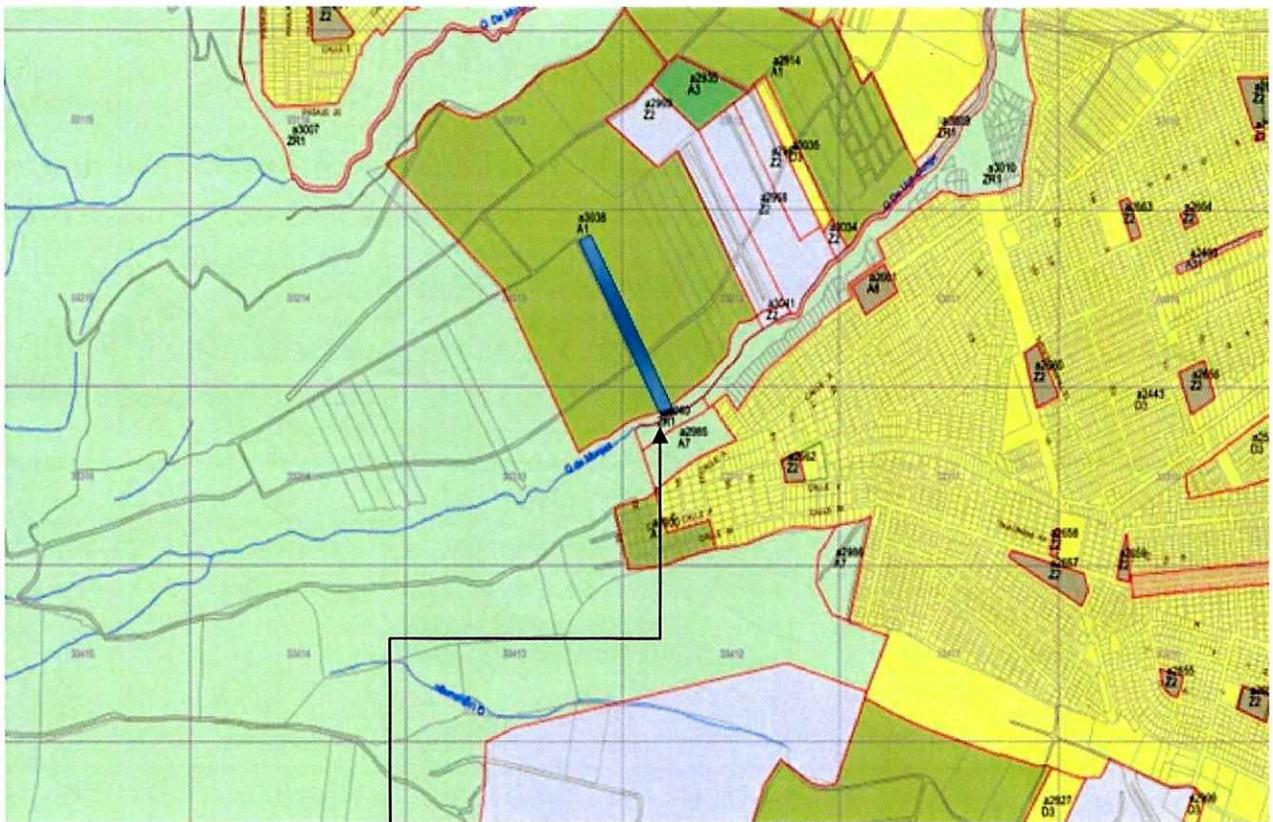
Dr. Manuel Armijos  
**RESPONSABLE LEGAL**  
UERB- QUITUMBE



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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
 DENOMINADO:  
 COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “TEPEYAC DEL CAMAL  
 METROPOLITANO CPBTCM” Y OTROS (FRANJA 27)  
 EXPEDIENTE N° 256 Q  
 INFORME N°. 008 -UERB-Q-SOLT-2015**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:  
 “COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO TEPEYAC CPBTCM” Y  
 OTROS (FRANJA 27)**

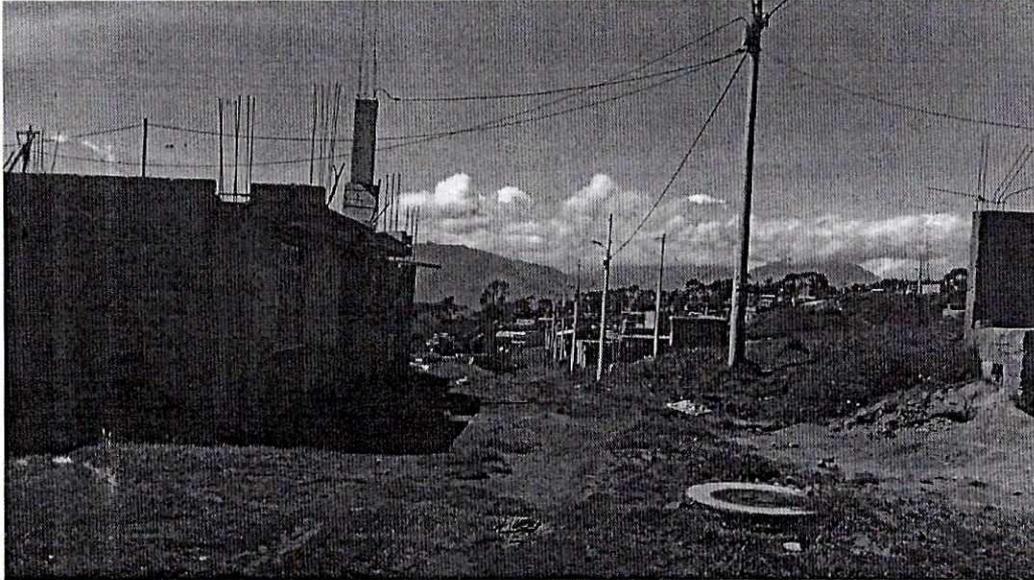
Parroquia: GUAMANI  
 Barrio/Sector: PROTECCIÓN GUAMANI  
 Administración Municipal: QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

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

103  
 Ciento dos

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



En el del Distrito Metropolitano de Quito, se ha experimentado un crecimiento explosivo que ha provocado una ocupación directa del suelo mediante la invasión de tierras y la comercialización ilegal de lotes.

La población de este asentamiento pertenece a los estratos sociales pobres y marginales que carecen de recursos económicos y en muchos casos no tienen acceso a los servicios básicos y la obtención de Títulos de propiedad.

El Asentamiento es parte de las mesas de diálogo que son espacios de participación que se realizan en la parroquia Quitumbe por iniciativa de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y la Comunidad donde se plantean necesidades de los barrios y se acuerdan soluciones por parte de las autoridades para continuar con el proceso de Regularización. De la inspección realizada se considera que el asentamiento humano de hecho y consolidado cumple con los criterios para ser considerado como barrio de interés social, por lo que deberá ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

Ubicados al sur occidente de la parroquia de Guamaní en la Zona Quitumbe con Acuerdo Ministerial No. 0440 del Ministerio de Bienestar Social y en la actualidad el Ministerio de Inclusión Económica y Social MIES, aprueba el Estatuto y concede la Personería Jurídica al Comité Promejoras del Barrio "TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM" de la parroquia Guamaní con fecha 13 de septiembre de 2006. La directiva se encuentra registrada en el Ministerio de Inclusión Económica y Social MIES.

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 9 años de asentamiento; y,
- b. 33.96% de consolidación.

### INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO-MEJORAS
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. Alfredo Enríquez
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	9 años
<b>Nº DE LOTES</b>	53
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	212
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<p><b>COMITÉ PROMEJORAS DEL “BARRIO TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPMTCM” Y OTROS (FRANJA 27)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acuerdo Ministerial No. 0440 aprobado con fecha 13 de Septiembre del 2006.</li> <li>• Oficio Nro.- MIES-CZ-9-2013-4084-OF de 20 Septiembre de 2013, consta el nombramiento de la directiva establecida.</li> <li>• Listado de Socios</li> </ul>

### INFORME LEGAL

#### ANTECEDENTES GENERALES :

1.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO (CPBTCM)” Y OTROS, está ubicado en el lote de terreno número 27, de la parte baja de la parroquia Guamaní, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

#### 2.- DE LA PROPIEDAD:

2.1.- El COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO” (CPBTCM), es propietario del **SETENTA Y UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones del LOTE DE TERRENO NUMERO VEINTE Y SIETE**, de La parte baja de la parroquia Guamaní, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido a los cónyuges GUSTAVO VINUEZA CURICHO Y ANGELINA PALLO CENTENO, mediante escritura de compraventa otorgada el 08 de agosto de 2014, ante el Doctor DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Décimo de este cantón, inscrita en el Registro de la

*-101- Ciento Cms*

Propiedad el 25 de septiembre de 2014.

2.2.- El señor CARLOS VICENTE BARAHONA ORELLANA y ROSA ANA VIVAR PUNIN, son propietarios del **VEINTIOCHO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones del LOTE DE TERRENO NUMERO VEINTE Y SIETE**, de La parte baja de la parroquia Guamaní, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido a los cónyuges GUSTAVO VINUEZA CURICHO Y ANGELINA PALLO CENTENO, mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de septiembre de 1995, ante el Doctor EDGAR PATRICIO TERAN G., Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de septiembre de 1995.

2.3.- La señora YOLANDA DEL ROCIO PORTILLA CARTAGENA, es propietaria del **UNO PUNTO TRES NUEVE OCHO SEIS POR CIENTO de derechos y acciones del LOTE DE TERRENO NUMERO VEINTE Y SIETE**, de La parte baja de la parroquia Guamaní, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido a los cónyuges CARLOS VICENTE BARAHONA ORELLANA y ROSA ANA VIVAR PUNIN, mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de julio de 2014, ante el Doctor PEDRO CASTRO FALCONÍ, Notario Sexagésimo Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de octubre de 2014.

**LINDEROS DE LA PROPIEDAD**

**NORTE.-** Lote número veinte y seis en parte en la extensión de trescientos doce metros cincuenta centímetros; y en otra en la extensión de ciento veinte y seis metros ;

**SUR.-** Lote número veinte y ocho en parte en la extensión de trescientos trece metros cincuenta centímetros; y en otra en la extensión de ciento veinte y siete metros;

**ORIENTE.-** Con la quebrada Cornejo, en la extensión de treinta y dos metros cincuenta centímetros; y,

**OCCIDENTE:** Con propiedad de la Cooperativa la Concordia, en la extensión de treinta y dos metros cincuenta centímetros.

**SUPERFICIE: CATORCE MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS.**

TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS ACCIONES	Y	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	GUSTAVO VINUEZA CURICHO Y ANGELINA PALLO CENTENO				
<b>A FAVOR DE:</b>	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM”				
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	08 de agosto de 2014				

*-100 - Gen*

<b>NOTARIO:</b>	<b>NOTARIA:</b>	<b>CANTÓN:</b>	<b>PROVINCIA:</b>
DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO	DECIMA	QUITO	PICHINCHA
<b>INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	25 DE SEPTIEMBRE DE 2014		
<b>TIPO DE ESCRITURA :</b>	<b>CUERPO CIERTO</b>	<b>NO</b>	<b>DERECHOS Y SI ACCIONES</b>
<b>OTORGADO POR:</b>	GUSTAVO VINUEZA CURICHO Y ANGELINA PALLO CENTENO		
<b>A FAVOR DE:</b>	CARLOS VICENTE BARAHONA ORELLANA Y ROSA ANA		
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	18 DE SEPTIEMBRE DE 1995		
<b>INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	29 DE SEPTIEMBRE DE 1995		
<b>NOTARIO:</b>	<b>NOTARIA:</b>	<b>CANTÓN:</b>	<b>PROVINCIA:</b>
EDGAR PATRICIO TERAN G	QUINTA	QUITO	PICHINCHA
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	<b>CUERPO CIERTO</b>	<b>NO</b>	<b>DERECHOS Y SI ACCIONES</b>
<b>OTORGADO POR:</b>	CARLOS VICENTE BARAHONA ORELLANA Y ROSA ANA VIVAR PUNIN		
<b>A FAVOR DE:</b>	YOLANDA DEL ROCIO PORTILLA CARTAGENA		
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	30 DE JULIO DE 2014		
<b>NOTARIO:</b>	<b>NOTARIA:</b>	<b>CANTÓN:</b>	<b>PROVINCIA:</b>
PEDRO CASTRO FALCONÍ	SEXAGÉSIMA QUINTA	QUITO	PICHINCHA

*-29- cuenta y have*

<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	31 DE OCTUBRE DE 2014
<b>CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES</b>	C310609568001 FECHA 14/01/2015

**INFORME TÉCNICO**

<b>N° de Predio:</b>	5137327							
<b>Clave Catastral:</b>	33212 10 002							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	A1 (A602-50)							
<b>Lote mínimo:</b>	600 m <sup>2</sup>							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(AR) Agrícola Residencial							
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural							
<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	D3 (D203-80)					
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>					
		<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) Sobre Línea de Fabrica					
		<b>Uso principal del suelo:</b>	(R2) Residencia Mediana Densidad					
<b>Cambio de Clasificación</b>	<b>NO</b>							
<b>Número de lotes</b>	<b>53</b>							
<b>Consolidación:</b>	33.96 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura a Existentes:	Agua Potable	75%	Alcantaril lado	75%	Energía eléctrica	75%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Calle "Camilo Orejuela" de 12.00m				Pasaje "Virgen del Cisne" de 8.00m			

*98 - Asonta y Ocho*

Área Útil de Lotes	9.428,76	m <sup>2</sup>	66.35 %
Área de vías y Pasajes	3.680,17	m <sup>2</sup>	25.90 %
Área Verde y Comunal	593,26	m <sup>2</sup>	4.17 %
Faja protección quebrada (Área Municipal)	508,51	m <sup>2</sup>	3.58 %
Área bruta del terreno (Área Total)	14.210,70	m <sup>2</sup>	100 %

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	593,26	m <sup>2</sup>	6.29 %
--	--------	----------------	--------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote "7"	---	11.65 m.	
	Sur:	Lote "8"	---	11.66 m.	
	Este:	Pasaje "Virgen del Cisne"	---	6.00 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	6.00 m.	
					69.93 m2

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote "47"	---	11.64 m.	
	Sur:	Lote "46"	---	11.66 m.	
	Este:	Barrio Tepeyac Franja 26	---	6.01 m.	
	Oeste:	Pasaje "Virgen del Cisne"	---	6.01 m.	
					69.91 m2

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
----------------------	--	--	--	--	--

- 27 - Avenida y Site

Área Verde 3	LINDERO			En parte	Total	SUPERFICIE  68.31 m2
	Norte:	Lote "14"		---	11.31 m.	
	Sur:	Lote "15"		---	11.45 m.	
	Este:	Pasaje "Virgen del Cisne"		---	6.00 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular		---	6.00 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
Área Verde 4	LINDERO			En parte	Total	SUPERFICIE  67.37 m2
	Norte:	Lote "40"		---	11.32 m.	
	Sur:	Lote "39"		---	11.14 m.	
	Este:	Barrio Tepeyac Franja 26		---	6.00 m.	
	Oeste:	Pasaje "Virgen del Cisne"		---	6.00 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
Área Verde 5	LINDERO			En parte	Total	SUPERFICIE  317.74 m2
	Norte:	Lote "26"		12.15 m.	32.26 m.	
		Pasaje "Virgen del Cisne"		8.00 m.		
		Lote "27"		12.11 m.		
	Sur:	Faja de protección de Quebrada (Área Verde Adicional)		---	33.44 m. LD	
Este:	Barrio Tepeyac Franja 26		---	11.51 m.		
Oeste:	Propiedad Particular		---	12.92 m.		

*- 90 - Noventa y Seis*

ÁREA VERDE ADICIONAL (FAJA DE PROTECCION DE QUEBRADA)					
Área Verde Adicional		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde 5	---	33.44 m. LD	508.51 m <sup>2</sup>
	Sur:	Borde superior de Quebrada Cornejo	---	35.21 m. LD	
	Este:	Barrio Tepeyac Franja 26	---	18.23 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	15.71 m.	

-95- *Acosta y Am*

	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	EXCEPCIONES	1
2		173.23
3		169.73
4		158.99
5		156.58
6		155.59
7		166.95
9		174.65
10		174.73
11		172.65
12		170.56
13		166.21
14		166.29
15		144.67
16		169.00
17		172.26
18		168.23
19		175.26
20		176.49
21		161.03
31		127.13
33		153.73
34		170.66
35		174.32
36		172.17
37		175.26
38		172.19
39		140.70
40		165.48
41		166.21
42		166.94
43		167.64
44		167.69
45	169.18	
46	170.29	
47	162.48	
48	172.54	
49	175.25	
50	176.48	
51	176.01	
52	175.37	
53	123.71	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORMES VIAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Memorando-TV-48 de fecha 20 de Abril del 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.</li> </ul>
-----------------------	--

*-94- Lovente y Gualdo*

<p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° 0004832 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 15 de Mayo de 2015.</li><li>• Oficio N° 0004831 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 15 de Mayo de 2015.</li><li>• Informe Técnico de Riesgos N.52-AT-DMGR-2015, con fecha 13/04/2015.</li><li>• Informe técnico N° 19 UERB-Q 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 17 de Marzo de 2015 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB “Quitumbe”.</li></ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Consulta de Datos del predio:<ul style="list-style-type: none"><li>- No. 5137327 de fecha 13 de Marzo de 2015.</li></ul></li></ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Sandro Paul Tipán, con fecha abril de 2015.</li></ul>
--

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política 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.”
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%, alcantarillado 25%, agua potable 25% y energía eléctrica 25%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 9 años de existencia, con 33.96 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle “Camilo Orejuela” de 12.00 m., y Pasaje “Virgen del Cisne” de 8.00 m.
- Número de lotes 53, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura para el lote denominado como lote “27” es de 14.300,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 14210.70 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 89.30 metros cuadrados, que

Página 11 de 14

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM” Y OTROS (FRANJA 27)

*-93- laenky des*

corresponde al 0.62%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

## RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 9 años de existencia, con 33.96% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la zonificación a D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (R2) Residencia mediana densidad y forma de ocupación del suelo (D) sobre línea de fábrica, además aprobar por excepción: Lote N. 1, Lote N. 2, Lote N. 3, Lote N. 4, Lote N. 5, Lote N. 6, Lote N. 7, Lote N. 9, Lote N. 10, Lote N. 11, Lote N. 12, Lote N. 13, Lote N. 14, Lote N. 15, Lote N. 16, Lote N. 17, Lote N. 18, Lote N. 19, Lote N. 20, Lote N. 21, Lote N. 31, Lote N. 33, Lote N. 34, Lote N. 35, Lote N. 36, Lote N. 37, Lote N. 38, Lote N. 39, Lote N. 40, Lote N. 41, Lote N. 42, Lote N. 43, Lote N. 44, Lote N. 45 y Lote N. 46. Lote N. 47, Lote No. 48, Lote No. 49, Lote N. 50, Lote N. 51, Lote N. 52, Lote N. 53, de menor superficie conforme el plano adjunto.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.52-AT-DMGR-2015, de fecha 13/04/2015, que establece que:

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

“Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).”

“Respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar futuras construcciones, sus propietarios deberán **contratar un estudio geológico –geotécnico** que determine la capacidad portante

-92- *levantar y* *SO*

admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas.”

“Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.”

“Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0432 reformativa de la Ordenanza 0172; Conforme determina el art 116 concerniente a las áreas de protección de taludes y mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción, en especial en los bordes de quebrada y áreas verdes lo que determinan una mejor seguridad de los pobladores del lugar.”

“El área que limita con la quebrada Ugtupungo debe ser recubierto con cobertura vegetal (reforestación de plantas nativas del lugar), efectuados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo del talud, el mismo que al estar desprotegido, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento que podría afectar a la calle que circunda el asentamiento.”

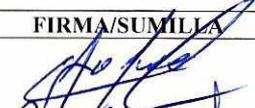
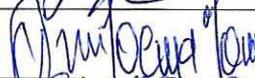
**SOLICITUD:**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM” Y OTROS (FRANJA 27)**, para su aprobación o modificación según corresponda

Atentamente,



*Pablo Melo O.*  
**Coordinador UERB-Q**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero <b>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA</b>	22/04/2015	
ELABORADO POR:	Dr. Manuel Armijos <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	22/04/2015	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	22/04/2015	

-90 - Noventa.

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros, (Franja 27), tiene una consolidación de 33.96%, al inicio del proceso de regularización contaba con 9 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 11 años de asentamiento y 212 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros, (Franja 27), 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 Suelo y Ordenamiento Territorial.

**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, 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;

## ORDENANZA No.

- 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;
- 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 27 de abril de 2015 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes funcionarios y dependencias: Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Iván Martínez, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Abg. Iván Pacheco Millán, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Dr. Manuel Armijos, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la

## ORDENANZA No.

Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe, aprobaron el informe No. 008-UERB-Q-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" y otros, (Franja 27).

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículos: 84, literal c), 87, literales: a), v), x), 322, 486 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos: 2, numeral 1; 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5137327 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM" Y OTROS (FRANJA 27) 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 propietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" y otros (Franja 27) sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de 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 y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

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

### Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

<b>Zonificación actual</b>	A1 (A602-50) /A31(PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural
<b>Número de lotes:</b>	53
<b>Área útil de lotes:</b>	9.428,76 m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y pasajes:</b>	3.680,17m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y Comunal:</b>	593,26 m <sup>2</sup>
<b>Faja de Protección de Quebrada</b>	

## ORDENANZA No.

**Área Verde Adicional):** 508,51 m<sup>2</sup>  
**Área total de predio** 14.210,70 m<sup>2</sup>

El número total de lotes es de 53, signados del uno (1) al cincuenta y tres (53), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Sobre los lotes fraccionados se cambiarán la zonificación vigente para los 53 lotes según se detalla a continuación: D3 (D203-80); Lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; Forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica; el uso de suelo principal (AR) Agrícola Residencial.

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

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueba los siguientes lotes por excepción: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 y 53.

**Artículo 6.- Del Área Verde y Comunal.-** Los propietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" y otros (Franja 27), transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde, un área total de 593,26 m<sup>2</sup>, del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

<b>ÁREA VERDE Y COMUNAL</b>						
<b>Área Verde</b>	<b>1</b>	<b>LINDERO</b>		<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
		<b>Norte:</b>	Lote "7"	---	11.65 m.	
<b>Sur:</b>	Lote "8"	---	11.66 m.			
<b>Este:</b>	Pasaje "Virgen del Cisne"	---	6.00 m.			
<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	---	6.00 m.			
<b>Área Verde</b>	<b>2</b>	<b>LINDERO</b>		<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
		<b>Norte:</b>	Lote "47"	---	11.64 m.	
<b>Sur:</b>	Lote "46"	---	11.66 m.			
<b>Este:</b>	Barrio Tepeyac Franja 26	---	6.01 m.			
<b>Oeste:</b>	Pasaje "Virgen del Cisne"	---	6.01 m.			
<b>Área Verde</b>	<b>3</b>	<b>LINDERO</b>		<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
		<b>Norte:</b>	Lote "14"	---	11.31 m.	
<b>Sur:</b>	Lote "15"	---	11.45 m.			
<b>Este:</b>	Pasaje "Virgen del Cisne"	---	6.00 m.			
<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	---	6.00 m.			
<b>Área Verde</b>	<b>4</b>	<b>LINDERO</b>		<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
		<b>Norte:</b>	Lote "40"	---	11.32 m.	
<b>Sur:</b>	Lote "39"	---	11.14 m.			
<b>Este:</b>	Barrio Tepeyac Franja 26	---	6.00 m.			
<b>Oeste:</b>	Pasaje "Virgen del Cisne"	---	6.00 m.			
<b>Área Verde</b>	<b>5</b>	<b>LINDERO</b>		<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
		<b>Norte:</b>	Lote "26"	12.15 m.	32.26 m.	
	Pasaje "Virgen del Cisne"	8.00 m.				

**ORDENANZA No.**

		Lote "27"	12.11 m.		
	<b>Sur:</b>	Faja de protección de Quebrada (Área Verde Adicional)	---	33.44 m. LD	
	<b>Este:</b>	Barrio Tepeyac Franja 26	---	11.51 m.	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	---	12.92 m.	

**Artículo 7.- De la Faja de Protección de Quebrada.-** Los propietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" y otros, (Franja 27), transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por Faja de Protección de Quebrada un área total de 508.51 m<sup>2</sup> de conformidad al siguiente detalle:

<b>FAJA DE PROTECCION DE QUEBRADA</b>						
<b>Área Verde Adicional</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>	
	<b>Norte:</b>	Área Verde 5	---	33.44 m. LD		508.51 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Borde superior de Quebrada Cornejo	---	35.21 m. LD		
	<b>Este:</b>	Barrio Tepeyac Franja 26	---	18.23 m.		
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	---	15.71 m.		

**Artículo 8.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 11 años de existencia, con 33.96 % de consolidación de viviendas, se aprueban los siguientes anchos de vías y pasajes.

Los anchos de vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Calle "Camilo Orejuela" de 12.00m

Pasaje "Virgen del Cisne" de 8.00m

**Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Agua potable	25%
Alcantarillado	25%
Energía Eléctrica	25%

**Artículo 10.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los propietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

## ORDENANZA No.

Los propietarios del predio que se regulariza deberán cumplir con las recomendaciones que se encuentra determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 52-AT-DMGR-2015, de fecha 13 de abril de 2015, que establece que:

### “6. CALIFICACIÓN DEL RIESGO:

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Tepeyac Franja 27” de la Parroquia Guamani, se manifiesta que presenta un riesgo medio ante inestabilidad de laderas y movimientos de masa. Y un **Riesgo Alto Mitigable** en los predios 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 y 32 que están hacia la quebrada Ugtupungo (Cornejo) ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa. Por lo descrito anteriormente pueden continuar con el proceso de regularización, de acuerdo a la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamiento y hundimientos) y vulnerabilidades manifestadas.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la frecuencia de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Además la DMGR expresa que luego del proceso de regularización se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones.

### 7. RECOMENDACIONES:

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

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

“Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).”

“Respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deberán **contratar un estudio geológico – geotécnico** que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas.”

“Coordinar con la EPMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio

## ORDENANZA No.

técnico de la EPMAPS para que se implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.”

“Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0432 reformativa de la Ordenanza 0172; Conforme determina el art 116 concerniente a las áreas de protección de taludes y mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción, en especial en los bordes de quebrada y áreas verdes lo que determinan una mejor seguridad de los pobladores del lugar.”

“La área que limita con la quebrada Ugtupungo debe ser recubierto con cobertura vegetal (reforestación de plantas nativas del lugar), 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 del talud, el mismo que al estar desprotegido, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento que podrían afectar a la calle que circunda el asentamiento.”

**Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura será de cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los propietarios 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 propietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 12.- 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 13.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los propietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros, (Franja 27)” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros, (Franja 27), 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.

En caso de existir algún gravamen que pese sobre el inmueble, este se individualizará al momento de ejecutarse el fraccionamiento.

**Artículo 15.- De la protocolización de la Ordenanza.-** Los propietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros (Franja 27), deberán protocolizar la presente

## ORDENANZA No.

Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

**Artículo 16.- 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.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" y otros (Franja 27), a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

**Artículo 17.- 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 18.- 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 Gaceta Oficial y página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de ..... del 2017.

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

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

**ORDENANZA No.**

**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 de .....de ..... y ..... de ..... de 2017.- Quito,

Abg. 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**

Tepeyac 27

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
CERTIFICADO No.: C50011995001  
FECHA DE INGRESO: 24/05/2017

**CERTIFICACION**

**Referencias:**

- 1) 24/08/2015-PO-77920f-30108i-77920r
- 2) 25/09/2014-PO-81441f-31527i-82910r
- 3) 01/08/2013-PO-57259f-22445i-58744r
- 4) 29/09/1995-PO-12463f-15994i-39545r

Tarjetas: T00000527552; T00000014260;

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-543-2017, de veinte y siete de abril de 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:**

El lote de terreno número VEINTE Y SIETE, situado en la parroquia CHILLOGALLO de este cantón. Con matrícula número CHILL0077976.-

**2.- PROPIETARIO(S):**

- 1) JULIO ANTONIO JIMÉNEZ CHAMBA, soltero, y señorita MARUJA ISABEL ALVAREZ CORREA, soltera.-
- 2) COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO TEPEYAC DEL CÁMAL METROPOLITANO CPBTCM.-
- 3) Los cónyuges señores CARLOS VICENTE BARAHONA ORELLANA y ROSA ANA VIVAR PUNIN.-
- 4) Los cónyuges señores CARLOS VICENTE BARAHONA ORELLANA y ROSA ANA VIVAR PUNIN DE BARAHONA.-

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido de la siguiente manera: 1) El UNO PUNTO TRES NUEVE OCHO SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a la señora YOLANDA DEL ROCIO PORTILLA CARTAGENA, viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Pedro Castro Falconí, inscrita el VEINTE Y CUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL QUINCE.----- 2) El SETENTA Y UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO (71.25%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante COMPRA a los cónyuges GUSTAVO VINUEZA CURICHO y ANGELINA PALLO CENTENO, representados por su Apoderada la señora Miriam Cecilia Chávez Cabrera, según escritura pública otorgada el ONCE DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor. Diego Javier Almeida Montero inscrita el VEINTE Y CINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE.----- 3) EL DOS PUNTO SETENTA Y NUEVE SETENTA Y DOS CERO DOS POR CIENTO (2.797202%) de los

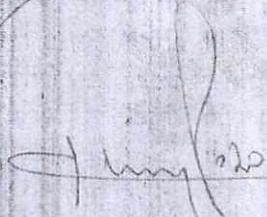
BOC - Ochenta C

derechos y acciones fincados en el LOTE número VEINTE Y SIETE mediante compra a la señora LUZ MARIA CAICEDO SANCHEZ, divorciada, según escritura pública otorgada el QUINCE DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notaria SEPTIMA suplente del cantón Quito, Doctora Maricela Naranjo Borja, inscrita el UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE.----- LOS DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES de los derechos y acciones equivalentes al 28.75% fincados en el Inmueble número VEINTE Y SIETE, mediante COMPRA hecha a los cónyuges Gustavo Vinueza Curicho y Angelina Pallo Centeno de Vinueza, según escritura celebrada el diez y ocho de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Edgar Terán, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.--

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

LOS LOTES DE TERRENO QUEDA PROHIBIDO A SER DIVIDIDO SIN AUTORIZACIÓN DEL I. MUNICIPIO DE QUITO.----- Por estos datos no se encuentra ningún gravamen hipotecario, no está embargado.----- 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 24 DE MAYO DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: ACB



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



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

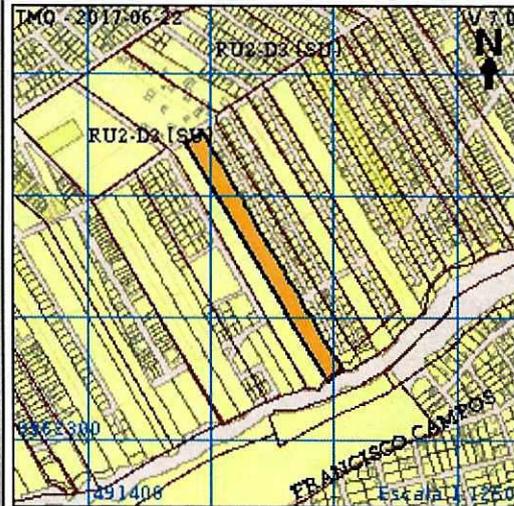


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.:	1792361672001
Nombre o razón social:	COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	5137327
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	33212 10 002 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	0.00 m <sup>2</sup>
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	14300.00 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	14204.79 m <sup>2</sup>
Frente total:	32.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1430.00 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	GUAMANI
Barrio/Sector:	PROTEC. GUAMANI
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	39647	0		0
IRM	CESAR AMABLE VIERA	12	6 m del eje	
IRM	CAMILO OREJUELA	12	6 m del eje	

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: A1 (A602-50)  
 Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 15 m  
 COS total: 100 %  
 COS en planta baja: 50 %

**PISOS**  
 Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

**RETIROS**  
 Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada  
 Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

#### ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)  
 Lote mínimo: 0 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 0 m  
 COS total: 0 %  
 COS en planta baja: 0 %

**PISOS**  
 Altura: 0 m  
 Número de pisos: 0

**RETIROS**  
 Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 0 m  
 Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho Retiro de vía (m)	Observación

PROTECCIÓN DE ACCIDENTE RETIRO GEOGRÁFICO	QUEBRADA QUEBRADA ABIERTA ABIERTA	El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo a los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
		El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC.

**OBSERVACIONES**

PREDIO SE ENCUENTRA EN AREA AGRICOLA RESIDENCIAL (AREA PROMOCIONAL)./  
 SECCION DE VIAS DE ACCESO AL PREDIO DETERMINADAS EN FUNCION DE PLANOS APROBADOS DE LOS BARRIOS COLINDANTES./ MANTENER UNIFORMIDAD DE SECCION Y DISEÑO./  
 FRANJA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA DEL LINDERO SUR; RETIRO DE 15.00 M. DESDE EL BORDE SUPERIOR./  
 SE ESPECIFICA QUE LAS VIAS PRINCIPALES EN LOS BARRIOS APROBADOS ALEDAÑOS SE ENCUENTRAN APROBADAS CON UNA SECCION MINIMA DE 12.00 M./

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
 2011 - 2017

Transeo  
27  
Nº 0110144

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

**CERTIFICADO No.:** C310609568001

**FECHA DE INGRESO:** 14/01/2015

**CERTIFICACION**

**Referencias:** 25/09/2014-PO-81441f-31527i-82910r\*\* 31/10/2014-0-93591f-36152i-95040r\*\*  
01/08/2013-PO-57259f-22445i-58744r\*\* 29/09/1995-PO-12463f-15994i-39545r

**Tarjetas:**;T00000527552; T00000014260;

**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, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

El lote de terreno número VEINTE Y SIETE, situado en la parroquia CHILLOGALLO de este cantón. Con matrícula número CHILL0077976.-

**2.- PROPIETARIO(S):**

COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM; Señora YOLANDA DEL ROCIO PORTILLA CARTAGENA viuda; Los cónyuges señores CARLOS VICENTE BARAHONA ORELLANA y ROSA ANA VIVAR PUNIN;

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido de la siguiente manera: UNA PARTE: EL COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM, EL SETENTA Y UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO (71.25%) DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el lote de terreno número VEINTE Y SIETE, mediante COMPRA a los cónyuges GUSTAVO VINUEZA CURICHO y ANGELINA PALLO CENTENO, representados por su Apoderada la señora Miriam Cecilia Chávez Cabrera, según escritura pública otorgada el ONCE DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor. Diego Javier Almeida Montero inscrita el VEINTE Y CINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE.--- OTRA PARTE: La señora YOLANDA DEL ROCIO PORTILLA CARTAGENA viuda, EL UNO PUNTO TRES NUEVE OCHO SEIS POR CIENTO (1.3986%) DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el lote de terreno número VEINTE Y SIETE, mediante compra a los cónyuges CARLOS VICENTE BARAHONA ORELLANA y ROSA ANA VIVAR PUNIN, según escritura pública otorgada el TREINTA DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA QUINTA del cantón Quito, Doctor. Pedro Castro Falconí e inscrita el TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE.---- OTRA PARTE: Cónyuges señores CARLOS

VICENTE BARAHONA ORELLANA y ROSA ANA VIVAR PUNIN, el DOS PUNTO SETENTA Y NUEVE SETENTA Y DOS CERO DOS POR CIENTO (2.797202%) de los derechos y acciones fincados en el LOTE número VEINTE Y SIETE mediante compra a la señora LUZ MARIA CAICEDO SANCHEZ, divorciada, según escritura pública otorgada el QUINCE DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notaria SEPTIMA suplente del cantón Quito, Doctora Maricela Naranjo Borja, inscrita el UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE.- OTRA PARTE: Los cónyuges CARLOS VICENTE BARAHONA ORELLANA y ROSA ANA VIVAR PUNÍN DE BARAHONA, LOS DERECHOS Y ACCIONES SOBANTES de los derechos y acciones equivalentes al 28.75% fincados en el Inmueble número VEINTE Y SIETE, mediante COMPRA hecha a los cónyuges Gustavo Vinueza Curicho y Angelina Pallo Centeno de Vinueza, según escritura celebrada el diez y ocho de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Edgar Terán, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.--

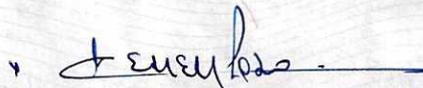
**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

LOS LOTES DE TERRENO QUEDA PROHIBIDO A SER DIVIDIDO SIN AUTORIZACIÓN DEL I. MUNICIPIO DE QUITO.- Por estos datos no se encuentra ningún gravamen hipotecario, no está embargado ni prohibido de enajenar.- 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 26 DE ENERO DE 2015 ocho a.m.

Responsable: EVA

Revisado por: GAL



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

