

revisado

*Comisión de
Ordenamiento
Territorial*

Oficio No. UERB - 069 - 2018

Quito, 18 de enero de 2018

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SG 919, de 04 de abril de 2017, y por disposición de las Presidencias de las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial remite el expediente de la Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur de Quito, a fin de que los moradores cumplan con las obras de mitigación que se requiere como parte del proceso de legalización del barrio.

Al respecto, tengo a bien anexar el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur de Quito "ALASURQ", ubicado en la parroquia de Chillogallo, en el que se informa que se efectuó la socialización en el Barrio y en la Unidad, para lo cual anexa el acta suscrita por los asistentes a las mismas.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

[Firma]
Lcdo. Pablo Melo
DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"

Adj. 1 expediente.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	18-01-2018	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 09 FEB 2018 Hora 10h54

Nº. HOJAS 11h-
Recibido por: HH 4

Para: Lic. Pablo Melo
**DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL
REGULA TU BARRIO (S)**

De: Arq. Miguel Angel Hidalgo.
COORDINADOR UERB QUITUMBE (E)

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *J. Garnica*
Firma: _____
Fecha: **16 ENE. 2018**

Asunto: Expediente Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito "ALASURQ"

Fecha: Quito, 16 de enero de 2018.

Por medio del presente y atento al Oficio No. SGC-0919, de fecha 04 de abril de 2017, suscrito por el Concejal Abg. Sergio Garnica, quien ha señalado:

"Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, en sesión conjunta realizada el miércoles 22 de marzo de 2017, luego de conocer el expediente No. 2016-534252, relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur de Quito, resolvió: solicitar a usted se realice las acciones pertinentes con los moradores del asentamiento a fin de contar con el compromiso formal del mismo para cumplir con las obras de mitigación que se requieren como parte del proceso de legalización del barrio"

Acorde a lo solicitado, la Unidad Especial Regula tu Barrio-Quitumbe, ha procedido a socializar con los moradores del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur de Quito "ALASURQ" acerca de la responsabilidad que tienen como moradores de ejecutar las obras de mitigación con la finalidad de disminuir el riesgo al que pueden estar expuestos, para lo cual se organizaron asambleas en sitio y reuniones en las instalaciones de esta dependencia, las que para constancia adjunta acta de reunión.

Adjunto además proyecto de ordenanza actualizada impresa y en digital.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Saludos cordiales,

Arq. Miguel Angel Hidalgo.
COORDINADOR UERB QUITUMBE (E)

	NOMBRE	CORREO	TELEFONO	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reyna	sofiareyna2014@hotmail.com	0969087951	16/01/2017	
REVISADO POR:	Arq. Miguel Hidalgo-Coordinador UERB-Q (E).				

109
cubido nuevo

UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

INFORME DE REUNIÓN

ATENCIÓN BARRIOS IRREGULARES

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

N° DE ACUERDO

NOMBRE DEL BARRIO	Ladrilleros del Sur de Uruyo	N° EXP.	
ADMINISTRACIÓN ZONAL	Ciudad Nueva	PARROQUIA	Chaligualla
FECHA	26/03/2017	HORA	
UNIDAD			
REPRESENTANTE UERB	REPRESENTANTES DEL BARRIO		CARGO
Arq. Miguel Hidalgo	Sr. Luis Longue		Presidente
Ingr. J. Beth Alderman			

SINTESIS REUNIÓN: Asambleas

Se informa y solicita el informe de riesgos No. M3-AT-DHER-2016, y de las obras de mitigación que deben realizarse, como es un estudio de suelo a nivel del barrio para conocer la capacidad portante. Una vez que se realice el estudio de suelo el cual clara como resultado el cronograma de obras de mitigación, los moradores se comprometen a realizar las obras del mismo en los plazos establecidos.

ACUERDOS Y COMPROMISOS		SI	NO
ACUERDO/COMPROMISO		RESP.	PLAZO
1			
2			
3			
4			

DOCUMENTACIÓN ANEXA		SI	NO
DOCUMENTO		OBSERVACIONES	
1			
2			
3			

FECHA DE ELABORACIÓN INFORME: ELABORA:

Para constancia de lo actuado firman:

Por la "Unidad Regula tu Barrio" Por el Barrio:

[Signature] *[Signature]*

RESP. UERB - AZQ - AEA NOMB: CI:

Nombre y Apellido	# Cédula	Firma
Jose Fabian Vane- Empinca Indio	170136966-2	<u>Jose Fabian</u> Empinca Indio
Nancy Vasco	1715599565	<u>[Signature]</u>
Segundo Ochoaiz	7708550778-3	<u>Segundo V. Ochoaiz</u>
Mercedes Topenta	180412587-7	<u>Mercedes Topenta</u>
Jose Maria		<u>Jose Maria</u>
Marta Mendoza	172236737-0	<u>Marta Mendoza</u>
Edelma Jimenez	0604808111-0	<u>Edelma Jimenez</u>
Mariacasa	050082673-0	<u>Mariacasa</u>
San Alberto Hernandez	180077909-5	<u>San Alberto Hernandez</u>
Maria Mercedes Gonzalez	150050013-6	<u>Maria Mercedes Gonzalez</u>
Jaime Cejudo Cruz	1705530647	<u>Jaime Cejudo Cruz</u>
Segundo Hernandez	1735310491	<u>Segundo Hernandez</u>
Quenio Baqueria	1710767485	<u>Quenio Baqueria</u>
Jose Cayetano	170000000-0	<u>Jose Cayetano</u>
Jose Cayetano	170000000-0	<u>Jose Cayetano</u>
Carlos Rojas	171878473-0	<u>Carlos Rojas</u>
Jose Lopez		<u>Jose Lopez</u>
Maria Dolores Vasquez		<u>Maria Dolores Vasquez</u>
Maria Dolores Vasquez	170127693-1	<u>Maria Dolores Vasquez</u>
Maria Vasquez	170474311-0	<u>Maria Vasquez</u>
Maria Tomas	180430850-5	<u>Maria Tomas</u>
Maria Margarita	171177872-1	<u>Maria Margarita</u>
Beatriz Huacho	1711667721-8	<u>Beatriz Huacho</u>
Isabel Encarnacion		<u>Isabel Encarnacion</u>
Jose Roberto	170000000-0	<u>Jose Roberto</u>
Maria Rubio	170000000-0	<u>Maria Rubio</u>
Isabel Rubio	171847416-7	<u>Isabel Rubio</u>

107
ordenanza

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos poseedores 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 Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, “ALASURQ” tiene una consolidación de 46,15%; al inicio del proceso de regularización contaba con 17 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 104 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, “ALASURQ”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

RS
Código de

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el 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 15 de septiembre del 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Abg. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría

124
ordenanza

ORDENANZA No.

Jurídica, Zonal Quitumbe; Arq. Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Carlos Quezada, Delgado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión del Territorio, Zonal Quitumbe; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal y Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 281-UERB-Q-SOLT-2016, de 08 de septiembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, "ALASURQ" a favor de la Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, "ALASURQ".

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 162462 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: ASOCIACIÓN ARTESANAL DE LADRILLEROS DEL SUR DE QUITO "ALASURQ" A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN ARTESANAL DE LADRILLEROS DEL SUR DE QUITO "ALASURQ".

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, "ALASURQ" ubicado en la parroquia Chillogallo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual: A7 (A50002-1)
Lote mínimo: 50000 m2

103
Oleto tres

ORDENANZA No.

Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	26
Área útil de lotes:	6.875,22 m ²
Área de Vías y Pasajes	1.746,29 m ²
Área Verde y Comunal:	2.237,15 m ²
Área de Afectación vial:	251,44 m ²
Área total de lote:	11.110,10 m ²

El número total de lotes es de 26, signados del uno (1) al veintiséis (26), 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 de zonificación conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RR1) Residencia Rural 1, y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

Artículo 5.-Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, "ALASURQ" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de **2.237,15 m²** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área Verde y Comunal	Norte:	Propiedad Particular		14,80 m.	2.237,15 m ²	
	Sur:	Propiedad Particular	---	27,12 m.		
	Este:	Lote "7"		18,81 m.		98,89 m.
		Lote "7"		4,89 m.		
		Escalinata 1		6,02 m.		
		Lote "8"		21,80 m.		
		Lote "9"		20,63 m.		
		Escalinata 2		6,02 m.		
	Oeste:	Propiedad Particular		87,10 m.		93,89 m.
		Lote "20"		20,72 m.		

ORDENANZA No.

		Avenida Occidental	6,79 m.		
--	--	--------------------	---------	--	--

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- La Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, "ALASURQ", a través de sus dirigentes, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe.

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

La Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, "ALASURQ" 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. 088-DMGR-2016, de 07 de junio de 2016 el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas, y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Muy Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Medio**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el "Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Alto**.*

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta al Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria Al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece

10/
C'auto uso

ORDENANZA No.

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

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

El AHHYC "Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

Por lo tanto el AHHYC "Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur que se encuentra dentro de la parroquia Chillogallo, conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas."

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas que es muy deficiente 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, en 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

ORDENANZA No.

evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio “Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur”, 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 que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es muy alta según la evaluación técnica realizada.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir y edificar las viviendas deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o la construcción de un muro de contención en el talud, de cada propietario, todo esto 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 mismo que al estar desprotegidos, el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- *Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado vial que está abierto solamente en tierra afirmada, asegurando su estabilidad, y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles y espacios; y Considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo en los pasajes”.*

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, “ALASURQ” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de... años de existencia, con 46.15% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

- Pasaje Oe13C de 8,00 m
- Pasaje Oe13D de 8,00 m
- Pasaje S43B de 8,00 m
- Calle Agustín Alban Borja de 10,00m

99
Asentamiento y consolidado

ORDENANZA No.

Artículo 9.- 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	100%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	100%

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los socios 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 socios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal 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 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, "ALASURQ" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, "ALASURQ" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, "ALASURQ" 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 no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

Artículo 15.- De la entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, "ALASURQ", , 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 los dirigentes en caso de incumplimiento.

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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

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

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

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

97
no existe y
sí se ve

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 dede y de de 2018...- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

96
vencida y
señal

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



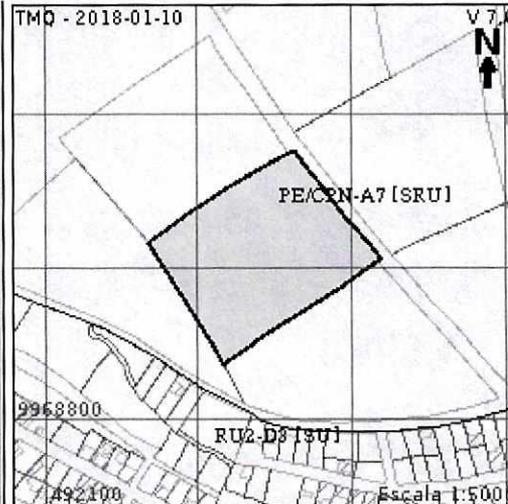
ALCALDÍA

IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1791706900
Nombre o razón social:	ASOC.ARTESANAL LADRILLEROS SUR ALASURQ
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	162462
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	31611 06 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	10000.00 m2
Área gráfica:	10997.55 m2
Área total:	294.00 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 750.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	CHILLOGALLO
Barrio/Sector:	PROTEC. CHILLOGA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	AGUSTIN ALBAN BORJA	10	5 m del eje	
SIREC-Q	CALLE S/N	8	4 m del eje	2763
IRM	NUEVA AV. OCCIDENTAL (PERIFERICO SUR)	30	15 m del eje	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: A7 (A50002-1) Lote mínimo: 50000 m2 Frente mínimo: 125 m COS total: 2 % COS en planta baja: 1 %	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	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 de vía	Retiro (m)	Observación
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO			

OBSERVACIONES

AFECTACION POR PLANIFICACION VIAL; NUEVO TRAZADO DE LA AV. OCCIDENTAL (PERIFERICO SUR) SOLICITAR EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO EL REPLANTEO VIAL E INFORME DE AFECTACION./

AFECTACION VIAL (VIAS O CALLES S/N); SOLICITAR AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE REGULARIZACION DEL DISEÑO, TRAZADO VIAL E INFORME; SE INDICA QUE EL TRAZADO VIAL DEFINITIVO DEBERA SER APROBADO POR EL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO./

SE INDICA QUE LAS VIAS (CALLES S/N), EN LA HOJA DE TRAZADO VIAL N° 31711 POR PROLONGACION DE LAS MISMAS HACIA EL PREDIO DEBERAN EN LO POSIBLE MANTENER LA MISMA SECCION./

PREDIO SE ENCUENTRA UBICADO FUERA DEL LIMITE URBANO// AREAS DE PROTECCION ECOLOGICA Y DE CONSERVACION DEL PATRIMONIO NATURAL; AREA NO LOTIZABLE NI URBANIZABLE./

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.

95
vereda 1
almo

- 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 m², 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 - 2018

Oficio No. SG 0919

Quito D. M., 04 ABR. 2017

TICKET GDOC: 2016-53425Z

Abogada
Karina Subía
Directora Ejecutiva
Unidad Especial Regula tu Barrio
Presente.-

Asunto: Se solicita socialización.

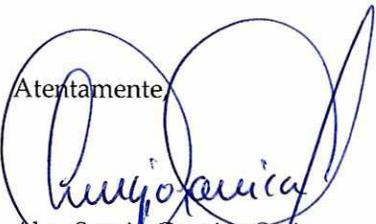
De mi consideración:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, en sesión conjunta realizada el miércoles 22 de marzo de 2017, luego de conocer el expediente No. 2016-53425Z, relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur de Quito, **resolvió:** solicitar a usted se realice las acciones pertinentes con los moradores del asentamiento a fin de contar con el compromiso formal del mismo para cumplir con las obras de mitigación que se requieren como parte del proceso de legalización del barrio.

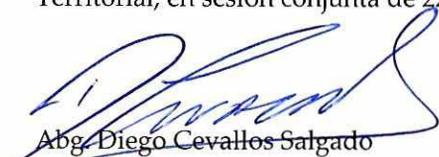
Adjunto con cargo devolutivo una carpeta bene con documentación constante en 93 hojas útiles, incluido 1 plano y 3 CD's.

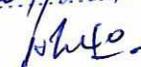
Dada en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el miércoles 22 de marzo de 2017.

Atentamente


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

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito certifica que la presente resolución que antecede fue expedida por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, en sesión conjunta de 22 de marzo de 2017.


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

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma: 
Fecha: 04/04/2017


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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	Gestión Comisiones	2017-03-27	
Revisado por:	A. Fiallos	Asesor Concejal Garnica	2017-03-27	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretaría General	2017-03-27	
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-03-27	

2) Riesgo
2) Compro de configuración

Oficio No.: SG- 2598
Quito D.M., 27 OCT. 2016
Ticket GDOC: 2016-534252

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito "ALASURQ", a favor de la Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito "ALASURQ".

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 257, de 21 de octubre de 2016, suscrito por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, por el cual remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito "ALASURQ", a favor de la Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito "ALASURQ"; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto no reforma ni deroga ordenanzas preexistentes, por no haber normativa previa en la materia.

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

Página 1 de 2

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. María Elisa Holmes Roldós

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-10-26	
Aprobado por:	M.E.Holmes	Secretaría General	2016-10-26	

Copia: Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Comisión

Quito, 21 OCT. 2016

Oficio No. **A** 0257

Señorita
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Presente

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1180-2016, UERB-1182-2016, UERB-1229-2016, UERB-1310-2016, UERB-1311-2016, UERB-1312-2016, UERB-1313-2016 y UERB-1314-2016, de 30 de septiembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados "Comité Pro mejoras del Barrio San Eduardo", "Claveles del Sur", "Chilibulo", "Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, ALASURQ", "Acacias del Sur", "Comité Pro mejoras Diecinueve de Mayo", "Paraíso de San Juan de Calderón" y "Portal del Sur", respectivamente

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

Atentamente,


Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 24 OCT 2016 12:00 FIRMA RECEPCIÓN: -161C
QUITO ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: -161C

Oficio No.: SG- 2350
Quito D.M., 04 OCT. 2016
Ticket GDOC: 2016-534252

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito "ALASURQ", a favor de la Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito "ALASURQ".

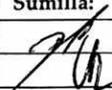
De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1310-2016, de 30 de septiembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito "ALASURQ", a favor de la Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito "ALASURQ"; previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, y de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074, solicito a usted de la manera más cordial, se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 89 fojas.

Atentamente,


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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-10-03	
Aprobado por:	M.E.Holmes	Secretaría General	2016-10-03	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Of. 1310 Envío de expediente del BARRIO "Asoc. Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito"

impreso por Gladys Marili Hernandez Villalba (ghernandez@quito.gob.ec), 04/10/2016 - 12:29:42

Estado	abierto	Antigüedad	3 d 20 h
Prioridad	3 normal	Creado	30/09/2016 - 15:49:47
Cola	ALCALDIA METROPOLITANA	Creado por	Subia Davalos Karina del Carmen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	regulatubarrio@hotmail.sc		
Propietario	mpezantes (María Eugenia Pezantes de Janon)		

Información del cliente

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

Artículo #4

De: "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.arms@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 04/10/2016 - 12:27:00 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: 2016-SG2350.pdf (16.4 KBytes)

VA ALCALDÍA METROPOLITANA SG-2016-2350
 2016-10-04
 C.C. UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Artículo #3

De: "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.arms@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 04/10/2016 - 12:26:12 por agente
Tipo: nota-interna

FAVOR DESPACHAR

Artículo #2

De: "María Elisa Holmes Roldos" <maria.holmes@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 03/10/2016 - 14:10:11 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: REGULA_TU_BARRIO_1310.pdf (59.1 KBytes)

VIENE UNIDAD REGULA TU BARRIO 1310
 UNA CARPETA COMPLETA CON TODO LO QUE SE DETALLA

Artículo #1

De: "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>,
Para: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo
Asunto: Of. 1310 Envío de expediente del BARRIO "Asoc. Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito"
Creado: 30/09/2016 - 15:49:47 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: Of_1310_Envío_expediente_Asoc_Artesanal_Ladrilleros_del_Sur.pdf (150.5 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-1310-2016, con el expediente del Barrio "Asociación de Ladrilleros del Sur de Quito ALASURQ", ubicado en la parroquia de Chillogallo.

*Discrepancia
30/09/2016*

Oficio No. UERB - 1310 - 2016

Quito DM, 30 de septiembre de 2016

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 281 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **ASOCIACION ARTESANAL LADRILLEROS DEL SUR DE QUITO ALASURQ**, ubicado en la **PARROQUIA DE CHILLOGALLO**.

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. 005-UERB-Q-2016, de 15 de septiembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 010-UERB-Q-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. 1 carpeta de 87 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Nadía Herrera	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Carlos Lizarzaburu	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 16:15
30 SEP 2016
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

82

MEMORANDO No. 419-UERB- Q-2016

PARA: Abg. Karina Subía D.
 DIRECTORA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

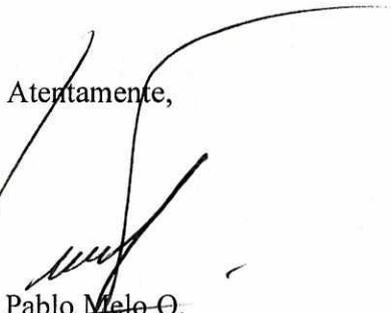
DE: Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
 HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: "ASOC.
 ARTESANAL LADRILLEROS DEL SUR DE QUITO ALASURQ".

FECHA: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 281 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "ASOC. ARTESANAL LADRILLEROS DEL SUR DE QUITO ALASURQ", ubicado en la Parroquia: Chillogallo; propiedad que se encuentra en: Cuerpo Cierto; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Atentamente,


 Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	19/09/2016	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	19/09/2016	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: Geovanna
 Firma:
 Fecha: 29 SET. 2016

28

ACTA N.-005- UERB - Q - 2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "ASOCIACION ARTESANAL LADRILLEROS DEL SUR"; REALIZADA EL 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los quince días del mes de septiembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las nueve horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha seis de septiembre de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Carlos Quezada, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Marcia Laines, Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Marco Manobanda Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión de Territorio Zonal Quitumbe; Abg. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.010- UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio "ASOC. ARTESANAL LADRILLEROS DEL SUR", que se encuentra ocupando el predio: No. 162462, de propiedad de la Asoc. Artesanal Ladrilleros del Sur, ubicado en la Parroquia: Chillogallo, Zona: Quitumbe, Expediente No 281 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio "**ASOC. ARTESANAL LADRILLEROS DEL SUR**", Expediente **No. 281 Q.**

Los miembros de la mesa solicitan que se dé cumplimiento al siguiente artículo de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de Julio de 2016 para la aprobación del asentamiento:

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

ACTA N.-005- UERB - Q - 2016

La presunción de excedente o diferencia, puede ser desvirtuada a través de documentación y /o inspección solicitada por el administrado y practicada por la Autoridad Administrativa competente que, in situ, demuestre que no existe el excedente o diferencia.

De verificarse excedente o diferencia de superficie en los trámites y por los mecanismos que se determinen mediante resolución del Alcalde, el administrado se sujetara al proceso de regularización constante en este título.

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

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio 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.

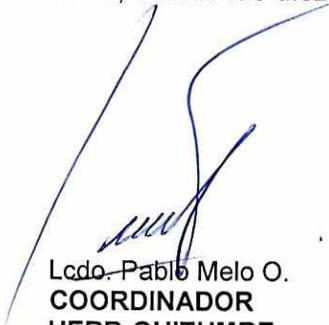
No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las diez horas.



Julio César Añasco
**ADMINISTRADOR
ZONAL QUITUMBE**



Abg. Jorge Eduardo Calle
**DIRECCIÓN DE ASESORÍA
JURÍDICA, ZONAL QUITUMBE**



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



Arq. Marcia Laines
**DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO, DELEGADA**

ACTA N.-005- UERB - Q - 2016

Arq. Carlos Quezada
**SECRETARIA TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADO**

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

Ing. Edwin Guevara
**DIRECCION DE GESTION
DE TERRITORIO, ZONAL QUITUMBE**

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

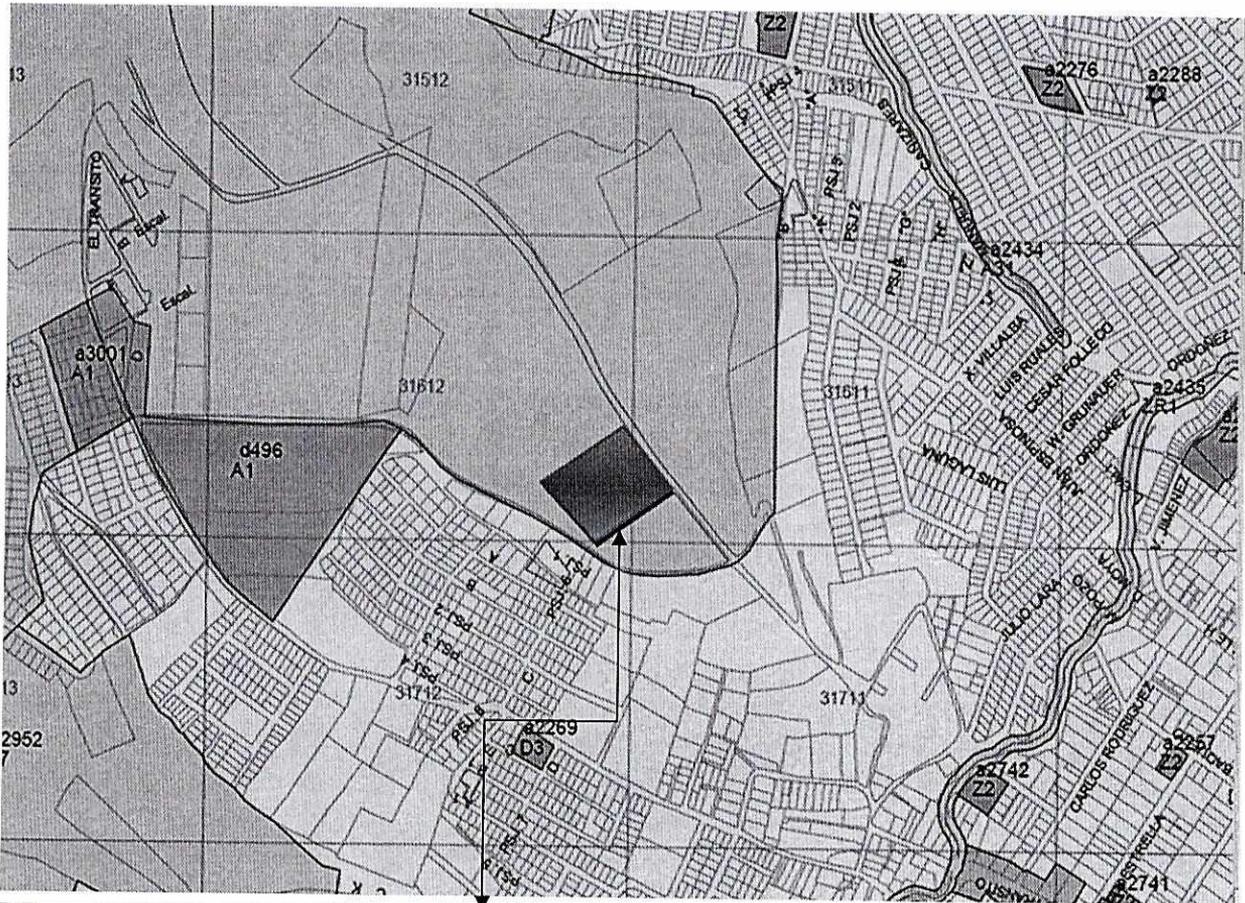
Abg. Sojja Reyna
**RESPONSABLE
LEGAL UERB-QUITUMBE**

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
 ASOCIACIÓN ARTESANAL DE LADRILLEROS DEL SUR DE QUITO "ALASURQ"
 EXPEDIENTE N° 281 Q**

INFORME N°. 010-UERB-Q-SOLT-2016

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
 "ASOCIACIÓN ARTESANAL DE LADRILLEROS DEL SUR DE
 QUITO "ALASURQ"**

Parroquia: CHILLOGALLO
 Barrio/Sector: VICTORIA CENTRAL
 Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

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

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



La Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito "ALASURQ", Se encuentra ubicado en la parroquia Chillogallo del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 46.15% de consolidación y 17 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 26 de agosto del 2016, se considera que la población de este asentamiento carece de recursos económicos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación; y, agua potable.

De igual forma dentro del asentamiento se visibiliza un alto grado de desempleo y por tal la carencia de ingresos económicos o a su vez un nivel bajo de los mismos.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito "ALASURQ", no pueden satisfacer varias de sus necesidades básicas físicas como: Obras Civiles (vías, aceras, bordillos) para vivir adecuadamente ; en base a estos antecedentes es considerado como barrio de interés social y cumple con los criterios para un análisis de regularización, por lo que deberá ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ASOCIACIÓN ARTESANAL
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. LUIS CARGUA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	17 años
Nº DE SOCIOS:	26
Nº DE LOTES;	26
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	104 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	46.15%

INFORME LEGAL

Mediante escritura de compra venta otorgada el 27 de noviembre de 2000 ante la Dra. Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de mayo de 2011 en la que los cónyuges José Víctor Llumiquinga Inga y Juana Florentina Chicaiza Calero venden a favor de la Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, "ALASURQ" el lote de terreno signado con el número cinco, de aproximadamente una hectárea, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, Provincia de Pichincha y que se encuentra dentro de los siguientes linderos:

ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD:

El mencionado lote fue adquirido por los cónyuges José Víctor Llumiquinga Inga y Juana Florentina Chicaiza Calero mediante escritura pública celebrada el 19 de enero de 1997 ante el Dr. Jaime Patricio Nolivós, Notario Décimo a los cónyuges Gozalo Freile y María Alicia Ardiani un lote de terreno signado con el número cinco, de aproximadamente una hectárea, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:	José Víctor Llumiquinga Inga y Juana Florentina Chicaiza Calero			

A FAVOR DE:		Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, "ALASURQ"
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA		27 de noviembre de 2000
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD		13 de mayo de 2011
LINDEROS DE LA PROPIEDAD LOTE UNO	LINDERO NORTE	Con Camino público;
	LINDERO SUR:	Con terrenos de Luz María Olmos viuda de Llumiquinga;
	LINDERO ESTE:	Con propiedad de José Miguel Inga;
	LINDERO OESTE:	Con Terrenos de Manuel Ushiña
	SUPERFICIE:	Una hectárea aprox.
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS		C30502780001, de fecha 29 de julio de 2016, SIN GRAVAMENES QUE PESEN SOBRE EL LOTE.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	162462
Clave Catastral:	31611 06 001
REGULACION SEGÚN IRM.	
Zonificación:	A7 (A50002-1)
Lote mínimo:	50000 m2

Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:		D3 (D203-80)				
	SI	Lote mínimo:		200 m ²				
	SI	Formas de Ocupación:		(D) Sobre línea de fábrica				
		Uso principal del suelo:		(RR1) Residencial Rural				
	NO	Clasificación del suelo:		(SRU) Suelo Rural				
Número de lotes	26							
Consolidación:	46.15 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	0.0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0.0%	Alcantarillado	0.0%	Energía eléctrica	0.0%
Anchos de vías y Pasajes	Calle Agustín Alban Borja de 10,00m			Pasaje Oe13C		de 8,00 m		
				Pasaje Oe13D		de 8,00 m		
				Pasaje S43B		de 8,00 m		
Área Útil de Lotes:	6.875,22		m ²		61,88%			
Área de Vías y Pasajes:	1.746,29		m ²		15,72%			
Área Verde y Comunal:	2.237,15		m ²		20,14%			
Área de Afectación vial	251,44		m ²		2,26%			
Área total del terreno:	11.110,10		m ²		100,00%			

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	2.237,15	m ²	32,54%
--	----------	----------------	--------

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
Área Verde y Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Propiedad Particular		14,80 m.		2.237,15 m ²
	Sur:	Propiedad Particular	---	27,12 m.		
	Este:	Lote "7"	18,81 m.	98,89 m.		2.237,15 m ²
		Lote "7"	4,89 m.			
		Escalinata 1	6,02 m.			
		Lote "8"	21,80 m.			
		Lote "9"	20,63 m.			
		Escalinata 2	6,02 m.			
	Oeste:	Lote "20"	20,72 m.	93,89 m.		2.237,15 m ²
Propiedad Particular		87,10 m.				
	Avenida Occidental	6,79 m.				

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando-TV-097 de fecha 11 de Agosto del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando-TV-095 de fecha 11 de Agosto del 2016, que contiene el Informe de Replanteo Vial, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. Informe Técnico No. 042-AHH 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 31 de Agosto de 2016. Informe Técnico de Riesgos N. 088-AT-DMGR-2016, con fecha 07/06/2016. Oficio N° 315 GP 003258 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 03 de Agosto de 2016. Informe técnico N° 33 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 06 de Septiembre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".
-----------------------	---

	<p style="text-align: center;">INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <p style="text-align: center;">- No. 590812 del Predio No. 162462 de fecha 06 de Septiembre de 2016.</p> <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Arq. Jacqueline Paredes , con fecha julio de 2016.
--	---

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 100% y aceras 100%, bordillos 100%, agua potable 100%, alcantarillado 100% y energía eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- Número de lotes 26, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura para el predio No. 162462 es de 10.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 11.110,10 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 1.110,10 metros cuadrados, que corresponde al 11,10%, 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 TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 17 años de existencia, con 46.15% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la Zonificación a D3 (D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m², Uso principal del suelo (RR1) Residencial Rural, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la Clasificación del Suelo en (SRU) Suelo Rural.

- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.088- AT-DMGR-2016, de fecha 07/06/2016.

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur que se encuentra dentro de la Parroquia Chilligallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas, y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Muy Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur que se encuentra dentro de la Parroquia Chilligallo, presenta un nivel de riesgo **Medio**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el “Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur que se encuentra dentro de la Parroquia Chilligallo, presenta un nivel de riesgo **Alto**.

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

NORMATIVA VIGENTE:

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

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°.432);
- El AHHYC "Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 *Áreas de Protección de Quebradas*, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*.
- Por lo tanto el AHHYC "Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur que se encuentra dentro de la parroquia Chillogallo, conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas."
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas que es muy deficiente 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, en 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).

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

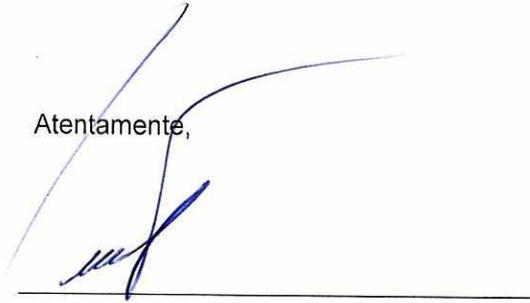
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio "Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur", es necesario realizar un estudio geológico – geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en varios perfiles) para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, 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 que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es muy alta según la evaluación técnica realizada.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir y edificar las viviendas deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o la construcción de un muro de contención en el talud, de cada propietario, todo esto 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 mismo que al estar desprotegidos, el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado vial que está abierto solamente en tierra afirmada, asegurando su estabilidad, y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles y espacios; y Considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo en los pasajes.

SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la "UERB" 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 **ASOCIACIÓN ARTESANAL DE LADRILLEROS DEL SUR DE QUITO ALASURQ**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Atentamente,



Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	08/09/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	08/09/2016	



ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos poseedores 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 “Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, “ALASURQ” cuenta con 17 años de asentamiento y 104 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, “ALASURQ”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad 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; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 15 de septiembre del 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión del Territorio, Zonal Quitumbe; Ab. Jorge Eduardo Calle, Zonal Quitumbe; Arq. Carlos Quezada, Delgado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico y Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **010-UERB-Q-SOLT-2016**, de 08 de septiembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, “ALASURQ” a favor de la Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, “ALASURQ”.

ORDENANZA No.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO ASOCIACIÓN ARTESANAL DE LADRILLEROS DEL SUR DE QUITO "ALASURQ" A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN ARTESANAL DE LADRILLEROS DEL SUR DE QUITO "ALASURQ".

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, "ALASURQ" ubicado en la parroquia Chillogallo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A7 (A50002-1)
Lote mínimo:	50000 m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural

-68-
Senta y Ocho
f

ORDENANZA No.

Clasificación del Suelo:	Rural
Número de lotes:	26
Área útil de lotes:	6.875,22 m ²
Área de Vías y Pasajes	1.746,29 m ²
Área Verde y Comunal:	2.237,15 m ²
Área de Afectación vial:	251,44 m ²
Área total de lote:	11.110,10m ²

El número total de lotes es de 26, signados del uno (1) al veintiséis (26), 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 de zonificación conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RR1) Residencia Rural, y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

Artículo 5.-Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, “ALASURQ” transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de **2.237,15 m²** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Propiedad Particular		
Sur:	Propiedad Particular	---	27,12 m.		
Área Verde y Comunal	Este:	Lote “7”	18,81 m.	98,89 m.	
		Lote “7”	4,89 m.		
		Escalinata 1	6,02 m.		
		Lote “8”	21,80 m.		
		Lote “9”	20,63 m.		
		Escalinata 2	6,02 m		
	Lote “20”	20,72 m.			

ORDENANZA No.

Oeste:	Propiedad Particular	87,10 m.	93,89 m.
	Avenida Occidental	6,79 m.	

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad la Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, "ALASURQ", a través de sus dirigentes, 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 revocará 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.

La Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, "ALASURQ" deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 088-DMGR-2016, de 07 de junio de 2016 el mismo establece que:

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que: De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas, y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Muy Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Medio**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el "Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Alto**.

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

NORMATIVA VIGENTE:

- "Tomar en cuenta al 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

ORDENANZA No.

manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°. 432);
- El AHHYC "Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 *Áreas de Protección de Quebradas*, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*.
- Por lo tanto el AHHYC "Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur que se encuentra dentro de la parroquia Chillogallo, conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas."
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas que es muy deficiente 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, en 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).

ORDENANZA No.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio “Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur”, 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 que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es muy alta según la evaluación técnica realizada.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir y edificar las viviendas deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o la construcción de un muro de contención en el talud, de cada propietario, todo esto 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 mismo que al estar desprotegidos, el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado vial que está abierto solamente en tierra afirmada, asegurando su estabilidad, y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles y espacios; y Considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo en los pasajes.

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, “ALASURQ” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 17 años de existencia, con 46.15% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle Agustín Alban Borja de 10,00m	Pasaje Oe13C	de 8,00 m
	Pasaje Oe13D	de 8,00 m
	Pasaje S43B	de 8,00 m

ORDENANZA No.

Artículo 9.- 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%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	100%

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal 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. (u)

Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, "ALASURQ" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, "ALASURQ" 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 no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

Artículo 15.- De la entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, “ALASURQ”, a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios 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 los dirigentes en caso de incumplimiento.

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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

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

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

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

ORDENANZA No.

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Nº 0053437

Cadenas

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

CERTIFICADO No.: C50012601001

FECHA DE INGRESO: 21/07/2017

CERTIFICACION**Referencias:**

1) 07/07/2017-PO-54888f-17798i-53358r 2) 13/05/2011-PO-34603f-13195i-35795r

Tarjetas:;T00000407025;

Matriculas:;0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-932-2017, de treinta de junio del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", 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:

Lote de terreno Número CINCO, situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón con matrícula número CHILL0064315.-

2.- PROPIETARIO(S):

ASOCIACIÓN ARTESANAL DE LADRILLEROS DEL SUR DE QUITO ALASURQ.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) RESOLUCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO No. 029-2017 de la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dictada el siete de marzo del dos mil diecisiete, debidamente protocolizada el VEINTE Y SEIS DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Crithian Recalde de la Rosa. En la cual se corrige el error técnico

de medida por existir un excedente de superficie de 1.110,10 m², entre el área del título de dominio y la última mediación practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 11.110,10 m², inscrita el SIETE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE.----- 2) Mediante compra a los cónyuges JOSÉ VÍCTOR LLUMIQUINGA INGA y JUANA FLORENTINA CHICAIZA CALERO; según escritura otorgada el VEINTE Y SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL, ante el Notario TRIGÉSIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el trece de mayo del dos mil once; habiendo los vendedores adquirido por compra a los cónyuges Gonzalo Freile y María Alicia Ardiani, según consta de la escritura celebrada el diez y nueve de Enero de mil novecientos setenta y siete ante el Notario doctor Jaime Nolivós, inscrita el veinte y ocho de Febrero de mil novecientos setenta y siete.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos no se encuentra ningún gravamen hipotecario, embargo ni prohibición de enajenar.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.----- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación".- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 21 DE JULIO DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: ACB


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

