

*Revisado por
Dra. María Isabel
11/06/2018*

*Revisado por
Dra. María Isabel
11/06/2018*

Oficio No. UERB - 795 - 2018

Quito, 05 de junio de 2018

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **11 JUN 2018** Hora **10:10**

Nº. HOJAS **-155h-**

Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SG 1624, de 16 de junio de 2017, y por disposición de la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial remite 8 expedientes, a fin de que sean realizadas las observaciones efectuadas por parte de los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 15 de junio de 2017.

Al respecto, tengo a bien anexar el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado del Barrio "San Francisco No. 2", ubicado en la parroquia de San José de Minas, en el que se incluyen las consideraciones respecto a la regularización de este AHHC.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

Adj. 1 expediente con 154 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	05-06-2018	
Revisado por:	Dra. María Isabel Iñiguez	05-06-2018	
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	05-06-2018	



MEMORANDO UERB-AZLD-081-2018

Para: Ab. Karina Subía Davalos
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

De: Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB - AZLD

Asunto: REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "SAN FRANCISCO N° 2" No. 40 AZEE.

Fecha: Quito, 21 de mayo del 2018

En respuesta al oficio No. SG-1624, de fecha 16 de junio del 2017, suscrito por el abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, en el cual remite el expediente 2014-171067, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Francisco N° 2" en el cual se dan a conocer las observaciones formuladas en el primer debate en la sesión Extraordinaria de Concejo del 06 de abril del 2017, en el que se solicitó "...se sirva coordinar la actualización de sus informes de riesgo, por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos..." al respecto me permito informar lo siguiente:

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "San Francisco N° 2", ubicado en la parroquia San José de Minas, al encontrarse en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantiene como rural, y a fin de continuar con el proceso de Regularización al amparo de la Ordenanza Metropolitana No. 0147, sancionada el 09 de diciembre de 2016, y de conformidad al pronunciamiento legal emitido mediante Expediente procuraduría 2017-01651, por parte del doctor Gianni Frixone Enriquez, Procurador Metropolitano (e), el mismo que establece:

"PRONUNCIAMIENTO LEGAL:

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

1. La regularización del AHC no requiere para su aprobación cambio de la clasificación del suelo de rural a urbano, sino que el predio con clasificación rural se mantiene como tal, con la zonificación rural RRI o RR2. Esto quiere decir que no hay ampliación de zona urbana en tierra rural.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *Quispe*
Firma: *Quispe*
Fecha: 04 JUN. 2018

2. *Tratándose de un asentamiento humano con consolidación de edificaciones y obras, el lote ya no tiene vocación productiva o aptitud agraria. En este sentido el proceso de regularización de asentamiento humanos de hecho consolidados responde a un proceso de ocupación informal del suelo, sin proyecto ni planificación previa, con fines exclusivos de habilitación del suelo y legalización de vivienda. Sin embargo, este particular referido a la ausencia de vocación productiva o aptitud agraria del predio, debería constar en un informe que sería parte del expediente que estructura Regula Tu Barrio.*
3. *El AHHC no constituye un proyecto de urbanización o ciudadela, sino que se trata de una situación de hecho, al margen de toda planificación territorial, cuya informalidad en el transcurso del tiempo, le dan características especiales, de interés social, orientadas a una regularización de un hecho consolidado e irreversible.*
4. *Sería adecuado que estas particularidades específicas respecto a los AHHC en suelo rural, sean incorporados en el Reglamento de la Ley, a través de un trabajo de coordinación entre el Municipio y la Autoridad Agraria."*

Mediante oficio No. UERB-0112-2018, de fecha 30 de enero del 2018, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se actualice el Informe Técnico No. 151-AT-DMGR-2013 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Francisco N° 2" – Parroquia de San José de Minas.

Mediante Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0233, de fecha 20 de marzo del 2018 la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 038-AT-DMGR-2018 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Francisco N° 2"; adicional se adjunta la actualización del certificado de gravamen del mencionado asentamiento.

Por tal motivo, ésta Coordinación hace la devolución del expediente 2014-171067, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Francisco N° 2", para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


 Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB – AZLD

	<i>Nombre</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Sumilla</i>
<i>Elaborado por:</i>	<i>Ing. Pamela Arboleda</i>	<i>Gestor socio organizativa</i>	<i>17/05/2018</i>	
<i>Revisado por:</i>	<i>Abg. Lucía Jurado</i>	<i>Responsable legal</i>	<i>17/05/2018</i>	

300: 0753
Cecilio Eucualto

SECRETARÍA CONCEJALIA EDDY SÁNCHEZ CUENCA CONCEJAL	RECIBIDO: <i>Mario Granda</i>
	FECHA: <i>23/Nov/2017</i>
	HORA: <i>11H18</i>
	FIRMA: <i>[Signature]</i>
QUITO	

Oficio No. UERB-1651-201

Quito, 16 de noviembre de 2017

Señora

Ivone Von Lippke ✓

**Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito**

2017-174970

Señora Doctora

Renata Moreno

**Miembro de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito**

2017-174973

Señor Doctor

Mario Granda ✓

**Miembro de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Concejal del Distrito Metropolitano de Quito**

2017-174977

Señor Licenciado ✓

Eddy Sánchez

**Miembro de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Concejal del Distrito Metropolitano de Quito**

2017-174981

Señora Profesora

Luisa Maldonado ✓

**Miembro de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito**

2017-174984

Presente.

De mi consideración:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia del Oficio No. UERB-1338-2017, de 15 de septiembre de 2017, ingresado el 18 de septiembre del presente año, en el despacho de la Sra. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial en el cual se adjuntó el Oficio No. MAG-SAG-2017-0965-OF, de 14 de Agosto de 2017, suscrito por el Ing. Edison David Egas Ochoa, Subsecretario de Agricultura; y, el pronunciamiento legal de Procuraduría Metropolitana, constante en el Expediente Procuraduría: 2017-016501, suscrito por el Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (E), respecto si es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales, en relación al proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que

SECRETARÍA
CONCEJALÍA

RECIBIDO: *[Signature]*

FECHA: 23-11-2017

HORA: 11:21

IVONE VON LIPPE N.
CONCEJALA

FIRMA: *[Signature]*

QUITO

SECRETARÍA
CONCEJALÍA

RECIBIDO: P. Tavares

FECHA: 23/11/2017

HORA: 11:25

MARIO GARCIA PALAZOZ
CONCEJAL

FIRMA: *[Signature]*

SECRETARÍA
CONCEJALÍA

RECIBIDO: RECIBIDO 23 NOV 2017

FECHA: 23/11/2017

HORA: 11:25

LUISA MALDONADO ANDRICH
CONCEJAL

FIRMA: *[Signature]*

QUITO

SECRETARÍA
CONCEJALÍA

RECIBIDO: 23-11-2017

FECHA: 23-11-2017

HORA: 11:27

RENATA MORENO C.
CONCEJAL

FIRMA: *[Signature]*

QUITO

000-0152

cedido a acuerdo y do

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

se encuentren en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural.

Se adjunta la documentación pertinente en 9 fojas útiles.

Atentamente,

K. Subía Dávalos
Abg. Karina Subía Dávalos
Directora de La Unidad Especial Regula Tu Barrio

	Nombres	Fecha	Sumilla
Realizado por:	Arq. Eduardo Game	16-11-2017	

Oficio No. UERB - 1338 - 2017

Quito, 15 de septiembre de 2017

Señora
Ivone Von Lippke
CONCEJALA METROPOLITANA
Presente.

De mi consideración:

Mediante el presente, tengo a bien adjuntar el Oficio No. MAG-SAG-2017-0965-OF, de 14 de agosto de 2017, suscrito por el Ing. Edison David Egas Ochoa, Subsecretario de Agricultura y el pronunciamiento legal de Procuraduría Metropolitana, constante en el Expediente Procuraduría: 2017-01651, suscrito por el Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (e), sobre si es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales.

Documentación que remito para los fines pertinentes.

Atentamente,

(K. S. W. 2017)
Abg. Karina Subía D.
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 8 fojas útiles.

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO <i>[Firma]</i>
	FECHA: 18/09/2017
	HORA: 16:20
IVONE VON LIPPKE N. CONCEJALA	FIRMA: <i>[Firma]</i>
	QUITO

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	18-09-2017	



Oficio Nro. MAG-SAG-2017-0965-OF

Quito, D.M., 14 de agosto de 2017

Asunto: Respuesta al Oficio Nro. SG-0628 (Memorando Nro
MAGAP-DSG-2017-3233-E)

Señor Doctor
Mauricio Esteban Rodas Espinel
Alcalde
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Oficio No. SG-0628 con fecha 08 de marzo de 2017, de asunto: Plan de Uso y ocupación del suelo, Distrito Metropolitano de Quito, el cual solicita la autorización respectiva para cambios de clasificación de suelo de 123 polígonos remitidos a esta dependencia, y mediante reuniones realizadas con fecha 14 de junio y 19 de julio del presente año, su autoridad manifestó realizar el alcance pertinente al oficio antes mencionado con la finalidad de determinar cuáles son los polígonos que se pretenden el Cambio de Clasificación de Suelo Rural Agrario a suelo de expansión Urbano o Zona Industrial.

Me permito comunicar que en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su Art. 6 señala " (...) Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial" (subrayado y negrillas propio); además mediante Acuerdo Ministerial 221, con fecha 13 de octubre de 2016 en su artículo 1 señala "Delegar y desconcentrar al titular de la Subsecretaría de Agricultura del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca la facultad establecida en el artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales para autorizar mediante informe técnico el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial" (subrayado y negrillas propio).

Además en el Código Orgánico de Organización Territorial Autónomo Descentralizado señala en el artículo 54.- literal e) "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: (...) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará 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".

0000150
Certificado



Ministerio
de Agricultura, Ganadería,
Acuicultura y Pesca

Av. Eloy Alfaro N°30 - 330 y Av. Amazonas
Código Postal: 170616
Telf: +593 (2) 3020 100-303 300
www.agricultura.gob.ec
Quito - Ecuador

Oficio Nro. MAG-SAG-2017-0965-OF

Quito, D.M., 14 de agosto de 2017

Bajo este contexto le comunico que la Subsecretaría de Agricultura no tiene competencia en cambio de características dentro de suelos rurales, fraccionamientos, lotizaciones, divisiones o cualquier otra forma de fraccionamiento, por lo que no podemos pronunciarnos a los oficios remitidos por su dependencia.

Además, me permito solicitar que la atención a personas naturales o jurídicas se realice por su equipo, debido a que bajo la normativa vigente la relación de comunicación y trabajo debe ser entre esta cartera de estado y el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Edison David Egas Ochoa
SUBSECRETARIO DE AGRICULTURA

Referencias:

- MAGAP-DSG-2017-3233-E

Copia:

Señor Arquitecto
Jacobo Herdoiza
Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

Señorita Ingeniera
Alexandra Isabel Chicaiza Ayala
Directora de Mecanización Agrícola

Señor Economista
Edgar Bolívar Bravo Valencia
Servidor Público 5

Abogado
Diego Cevallos Salgado
Secretario General
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Abogada
Carolina Alexandra Calle Meneses
Analista de Asesoría Jurídica I

TRAMITA: Sacar copia y entregar
a todos { 28/07/17

SECRETARÍA GENERAL
COORDINACIÓN
TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ALCALDÍA

Ibe

CIRCULAR-No.9-SGCTYPG-CL-2017

Para: ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
ADMINISTRADOR ZONAL TUMBACO
ADMINISTRADORA ZONAL MANUELA SAENZ
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERON
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA
ADMINISTRADOR ZONAL LA MARISCAL
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE
ADMINISTRADOR ZONAL LOS CHILLOS
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

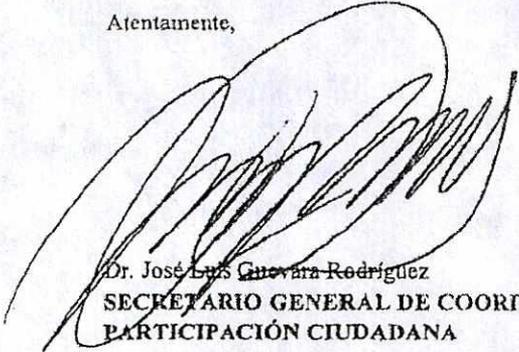
De: Dr. José Luis Guevara Rodríguez
SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Asunto: Criterio Legal de Procuraduría Metropolitana

Fecha: 25 de julio de 2017

En Atención al Oficio No. UERB-827-2017 de fecha 26 de junio del 2017, suscrito por la abogada Karina Subía, remito criterio legal de Procuraduría Metropolitana sobre la consulta realizada en mencionado oficio: "¿En un proceso de regularización de un Asestamiento Humano de Hecho y Consolidado que se encuentre en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural, es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales?", documento que adjunto para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,



Dr. José Luis Guevara Rodríguez
SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Elaborado por:	Paúl Lucero	①
Revisado por:	Catalina Crespo	
Aprobado por:	María Belén Aguirre	

DESPACHADO 28 JUL 2017

Ticket: 2017-092209

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Firma]*
Firma
Fecha 28 JUL 2017

Dirección: García Moreno N6-01 y Mejía Teléfonos: 3952 300 Ext. 15002

SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

→ Remite copia
Regula barrio
y a todas las
Azonales. Gso

Cita
f

Expediente Procuraduría: 2017-01651
GDOC No. 2017-092209

Doctor
José Luis Guevara Rodríguez
**SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN
TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**
Presente

De mi consideración:

La emisión del presente pronunciamiento se realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015.

CONSULTA:

Mediante Oficio No. 1123-SGCTYPC-CL-2017 de 28 de junio de 2017, ingresado a Procuraduría Metropolitana el 03 de julio de 2017, solicitó la absolución de la siguiente consulta:

“¿En un proceso de regularización de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que se encuentre en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural, es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales?”

BASE LEGAL:

LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES

“Artículo 6.- Prioridad nacional. Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural de producción, en especial de su capa fértil que asegure su mantenimiento y la regeneración de los ciclos vitales, estructura y funciones, destinado a la producción de alimentos para garantizar el derecho a la alimentación y a la soberanía alimentaria.

El Estado regula la conservación del suelo productivo, en particular deberá tomar medidas para prevenir la degradación provocada por el uso intensivo, la contaminación,

13 JUL 2017
NICOLE F1
8:43

la desertificación y la erosión.

A fin de garantizar la soberanía alimentaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias.

Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial.

Será nula de pleno derecho toda declaratoria de zonas industriales o de expansión urbana que no cumpla con lo dispuesto en el inciso anterior. En caso que la declaratoria efectuada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano provoque daños en los suelos fértiles, corresponderá la inmediata remediación y ejercicio del derecho de repetición para quienes emitieron la decisión. (Énfasis añadido)

“Artículo 32.- De la Autoridad Agraria Nacional. La Autoridad Agraria Nacional será el ministerio de ramo, instancia rectora, coordinadora y reguladora de las políticas públicas en materia de tierras rurales en relación con la producción agropecuaria y la garantía de la soberanía alimentaria.

Son competencias y atribuciones de la Autoridad Agraria Nacional:

[...]

1) Proteger la tierra rural con aptitud agraria del cambio de uso del suelo. Excepcionalmente, con sujeción a la Ley, emitir informe previo para autorizar o no este cambio para expansión urbana o uso industrial de conformidad con el ordenamiento territorial. Además está prohibido el cambio de uso del suelo rural con vocación o aptitud agraria o que cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente.” (Énfasis añadido)

“Artículo 44.- De la planificación productiva. Los planes y programas para la aplicación de esta Ley se enmarcan en las directrices de planificación y de ordenamiento territorial de la estrategia territorial nacional y de las estrategias de desarrollo rural a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, en armonía con la regularización de la tierra rural y el uso del suelo y con los Planes de Uso y Gestión del Suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de conformidad con la Ley.

La ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional prevista en la Ley, carece de validez y no tiene efecto jurídico.” (Énfasis añadido)

Artículo 113.- Control de la expansión urbana en predios rurales. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional.

Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y

no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones. (Énfasis añadido)

LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 19.- Suelo rural. El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación:

3. Suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agroproductivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley.

Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

Artículo 108.- Infracciones muy graves. Son infracciones muy graves:

2. La transformación de suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana incumpliendo lo establecido en el artículo 19, numeral 3 de esta Ley.

ANÁLISIS LEGAL:

De la base legal citada se establecen las siguientes consideraciones:

1. Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural destinado a la producción de alimentos. Para el efecto el Estado regula la conservación del suelo productivo.
2. El Municipio puede declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias, previa autorización de la Autoridad Agraria que autorizará el cambio de clasificación de

suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial, teniendo el plazo de 90 días para emitir la autorización.

La falta de autorización produce la nulidad de pleno derecho de toda declaratoria de zonas industriales o de expansión urbana.

Además la ley establece que la ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional prevista en la Ley, carece de validez y no tiene efecto jurídico.

El Municipio no puede aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional. Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones.

3. Es prohibido el cambio de uso de suelo rural con vocación o aptitud agraria o que cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente.

PRONUNCIAMIENTO LEGAL:

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

1. La regularización del AHHC no requiere para su aprobación cambio de la clasificación del suelo de rural a urbano, sino que el predio con clasificación rural se mantiene como tal, con la zonificación residencial rural RR1 o RR2. Esto quiere decir que no hay ampliación de zona urbana en tierra rural.
2. Tratándose de un asentamiento humano con consolidación de edificaciones y obras, el lote ya no tiene vocación productiva o aptitud agraria. En este sentido el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho consolidados responde a un proceso de ocupación informal del suelo, sin proyecto ni planificación previa, con fines exclusivos de habilitación del suelo y legalización de vivienda. Sin embargo, este particular referido a la ausencia de vocación productiva o aptitud agraria del predio, debería constar en un informe que sería parte del expediente que estructura Regula Tu Barrio.
3. El AHHC no constituye un proyecto de urbanización o ciudadela, sino que se trata de una situación de hecho, al margen de toda planificación territorial, cuya informalidad en el transcurso del tiempo, le dan características especiales, de interés social, orientadas a una regularización de un hecho consolidado e irreversible.
4. Sería adecuado que estas particularidades específicas respecto a los AHHC en suelo rural, sean incorporados en el Reglamento de la Ley, a través de un trabajo de coordinación entre el Municipio y la Autoridad Agraria.

△ POSTERIOR

009.0147
Gestor de la ley y de



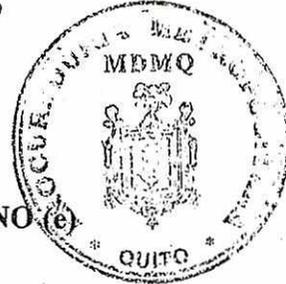
PROCURADURÍA
METROPOLITANA

El presente pronunciamiento legal no tiene carácter vinculante en razón de que el mismo no hace relación a la inteligencia de la normativa municipal, sino que se refiere a la aplicación de normativa nacional.

Atentamente,

Dr. Gianni Frizone Enriquez

PROCURADOR METROPOLITANO (e)



↑
- 0 -

EY

7-11 MONTE

000 0146
crecimiento
des



Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0233
DM Quito, 20 de marzo de 2018
Ticket GDOC N° 2018-017002

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

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-0112-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-0112-2018, ingresado con ticket # 2018-017002 de fecha 31 de enero de 2018, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "San Francisco N°2 " de la Parroquia de San José de Minas, conformado por el macrolote con No. Predial 0124209 y Clave Catastral 50920-04-001.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 038-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.
Atentamente,


Christian Rivera R.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.



Adjunto: Copia de recibido de Informe Técnico No. 0038-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180320	<i>EC</i>
Revisión:	C. Rivera	AD	20180320	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180320	<i>CR</i>

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Procuradora*
Firma: *Procuradora*
Fecha: 23 MAR 2018

000-0145
centro cívico y
sucro

Nº. 038-AT-DMGR-2018

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de actualización: 09/03/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 789066; Y: 19524 Z: 2376 msnm.	LA DELICIA	SAN JOSÉ DE MINAS	SAN FRANCISCO N°2

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Vía a la Playa y calle 19 de Marzo	Regular	OF. No.UERB-0112-2018	2018-017002
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "San Francisco N° 2" Clave catastral escritura: 50920-04-001 Número predial escritura: 0124209		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	28 predios en el AHHYC San Francisco N°2 con una área total de 10.509,34m ² según plano topográfico			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de 100% Agrícola Residencial.			
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia San José de Minas. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2380 m.s.n.m. El terreno presenta una inclinación con un tipo de laderas, plana a casi plana, con una inclinación que va desde el <5% o de 2° a 5° en su superficie.			
Número de Edificaciones	14 lotes edificados, con una consolidación del 50%			
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/ Construcción Informal /Otro (especificar)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth. Además en el lugar existen casas de una planta.			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		90	10	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque, ladrillo y cerramientos de madera	Losa, eternit y zinc.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda			
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado pluvial/sanitario	Telefonía fija
	Si	Si	Si	Si
Otro tipo de información física relevante	Las calles donde está el barrio son adoquinadas y su ingreso son por una carretera de segundo orden. Existe infraestructura para el manejo de las aguas de escorrentía.			

EC DA JO CR

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 500m del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Geológicamente, el AHHYC "San Francisco 2" de la Parroquia San José de Minas está ubicado sobre una meseta de origen volcánico, con forma de un gran abanico que se extiende hacia el cañón del Río Monjas al Este. De manera general, este abanico está constituido por depósitos de flujos piroclásticos y potentes caídas de ceniza y lapilli de pómez asociados a eventos eruptivos altamente explosivos del volcán Pululahua que acontecieron aproximadamente hace 2.500 años antes del presente (publicaciones científicas del Instituto Geofísico).

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (menor a 5 grados) por lo cual no existen cortes o excavaciones que hayan generado taludes. Por otra parte, las calles internas del barrio no cuentan con infraestructura de conducción y control de agua de escorrentía pluvial por lo cual el suelo es susceptible a ser erosionado durante períodos de precipitaciones intensas.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** en el AHHYC "San Francisco 2".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravía y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se

000 0144
Cotacachi y Castro

Nº. 038-AT-DMGR-2018

estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (depósitos piroclásticos poco consolidados de texturas arenosas y brechosas) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la Parroquia de San Antonio de Pichincha se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Debido a la ubicación de este Asentamiento humano en el Norte del DMQ, el análisis de esta amenaza se enfoca en los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha. Para el primer caso son dos los fenómenos volcánicos que afectarían a toda la Parroquia de San Antonio de Pichincha: Flujos Piroclásticos y Caída de Piroclastos (ceniza, lapilli y bombas volcánicas); para el segundo volcán, únicamente la caída de ceniza.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 4.14 km al Norte del asentamiento "San Francisco 2" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 25.91 km al Suroccidente del asentamiento "San Francisco N°2" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo

aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Debido a las condiciones físicas del terreno, se determina que no existe exposición de viviendas ni de infraestructura ante movimientos en masa de tipo deslizamientos, caída de bloques de roca o suelo, flujos de lodo/escombros en el AHHYC "San Francisco N°2".

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica al norte de la ciudad.

De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto a los efectos destructivos de una potencial erupción volcánica del Pululahua (flujos piroclásticos y fuerte caída de ceniza y lapilli) debido a la cercanía con su cráter 4.14 km, sin embargo como se explicó anteriormente, la recurrencia eruptiva de este centro volcánico está en el orden de algunos miles de años, sin que por ahora se hayan registrado señales de una posible reactivación en el corto y mediano plazo (años a decenas de años). Por otro lado, considerando otros volcanes, la exposición del asentamiento "San Francisco N°2" es baja ante posibles fenómenos de caída de ceniza siempre que las condiciones eruptivas y atmosféricas sean favorables para este tipo de escenarios.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: debido a que no existen condiciones de exposición ante este tipo de amenaza, no aplica la evaluación de vulnerabilidad física para movimientos en masa.

Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado de la edificación, todas las edificaciones habitadas presentan una **Vulnerabilidad Alta**. Es preciso mencionar también que los lotes 6,7,10,13,15,17,18,19,20,21,23,26 no tiene edificación en el momento de la actualización.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular con la rasante en tierra, lo que determina una **Vulnerabilidad Moderada** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "San Francisco N° 2" se encuentra en la parte norte de la Parroquia San José de Minas, la población es de recursos económicos bajos y no cuentan con todos los servicios básicos, el área total es de 10.509.34 m² incluyendo las edificaciones habitadas, casas en construcción y lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 50%.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Francisco N°2" de la Parroquia San José de Minas, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Francisco N°2" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que

009 0143
Cuentos asociados
y res

Nº. 038-AT-DMGR-2018

representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son pocas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Francisco N°2" de la San José de Minas presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "San Francisco N°2" y toda la Parroquia San José de Minas, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia San Antonio de Pichincha (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San José de Minas", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el pasaje de tierra afirmada para

prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. El agua lluvia debe ser conducida en lo posible a sistemas de alcantarillado existentes en la zona.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Francisco N°2", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHYC "San Francisco N° 2" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "San Francisco N° 2" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión

000-0142
Cristóbal 7/60
Nº. 038-AT-DMGR-2018

de Riesgos de la A.Z. Delicia, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

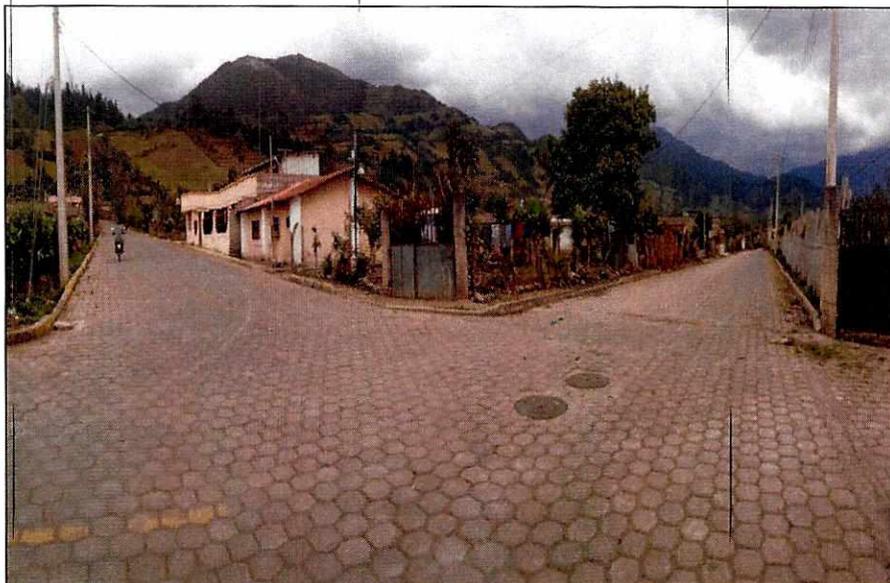
Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Francisco N°2" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

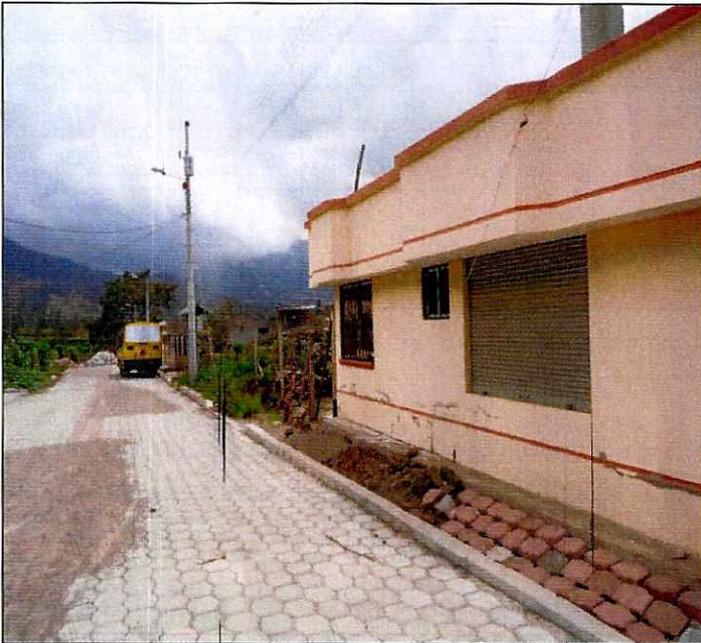
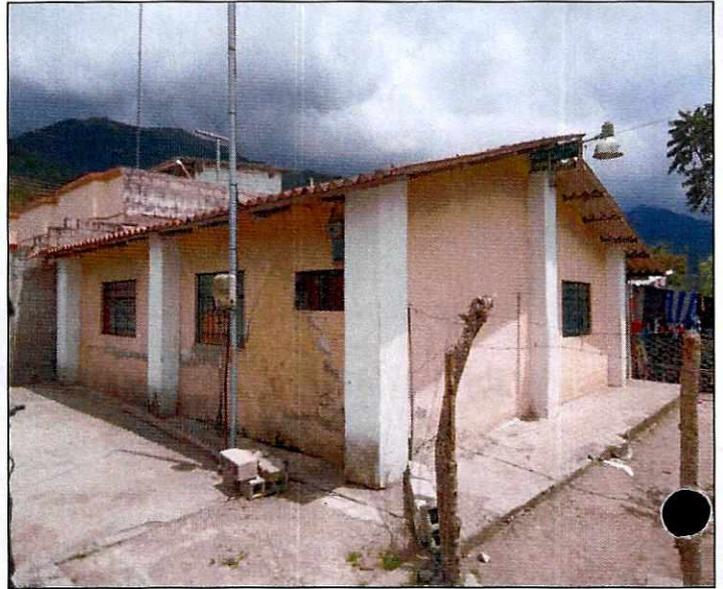
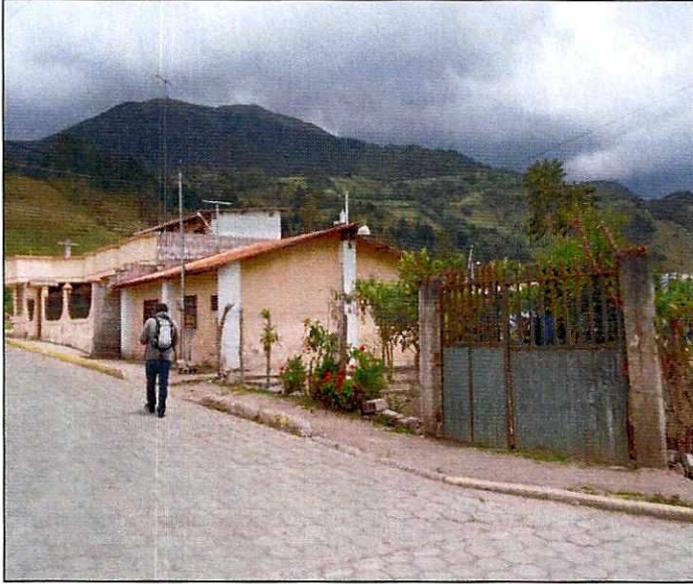
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "San Francisco 2" que se encuentra dentro de la Parroquia San José de Minas



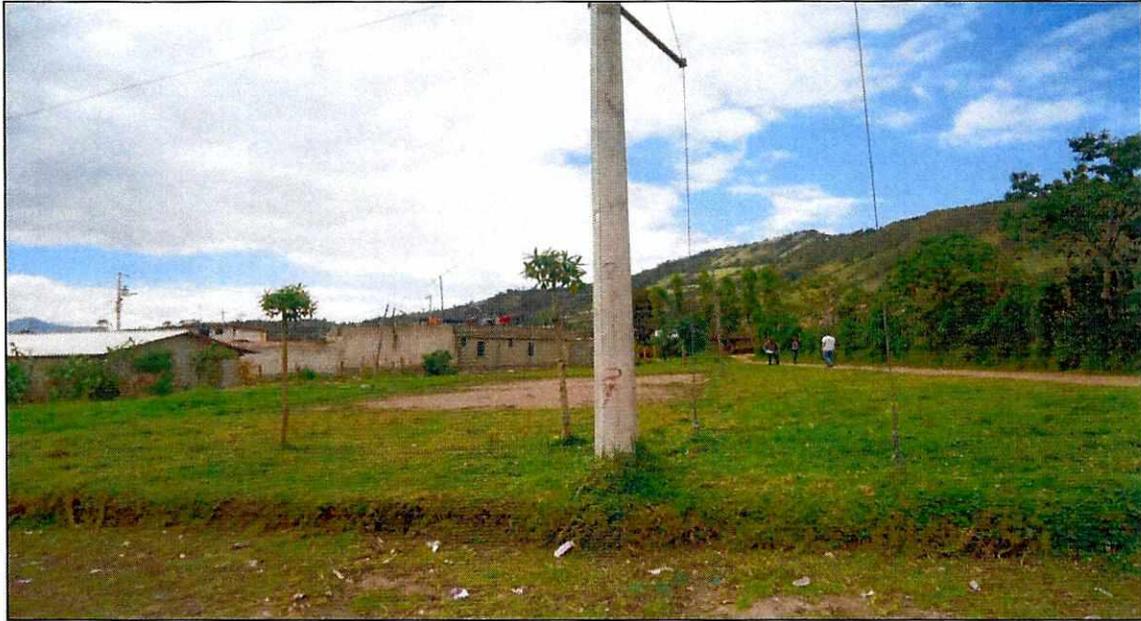
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio y servicios basicos



300 0141
Centenario y uso

Nº. 038-AT-DMGR-2018

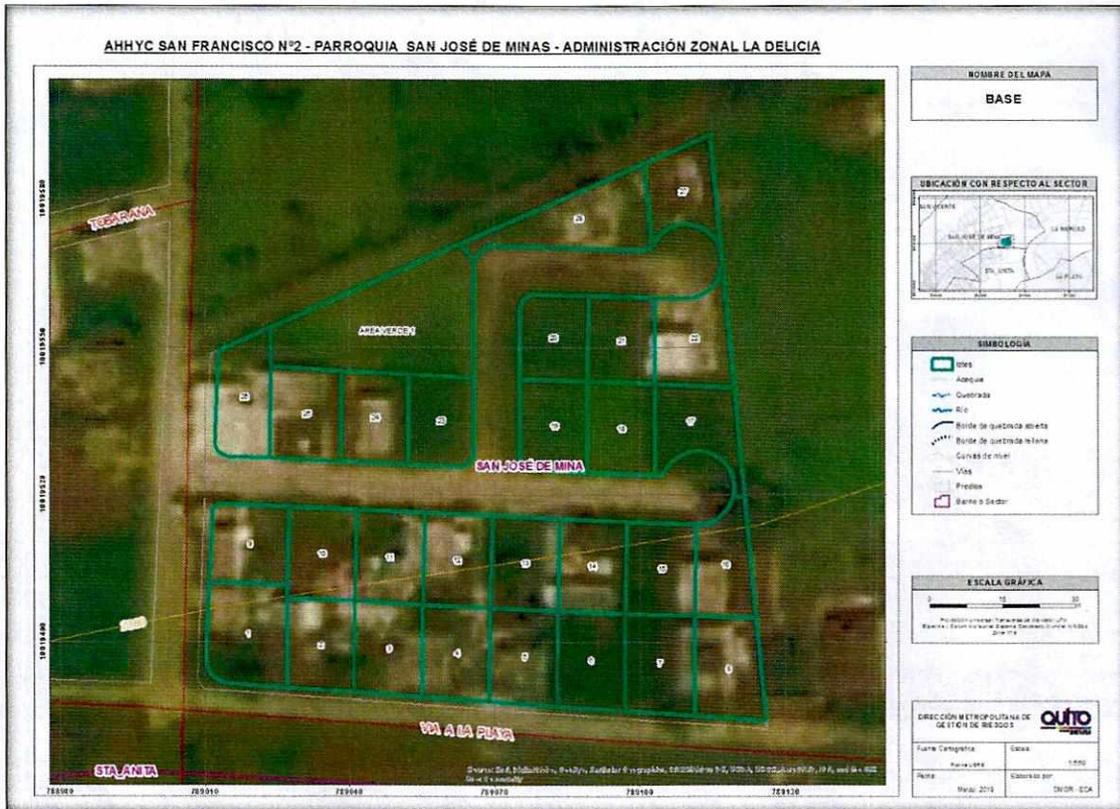
8.1.4 Area recreativa y de concentración del barrio San Francisco N°2



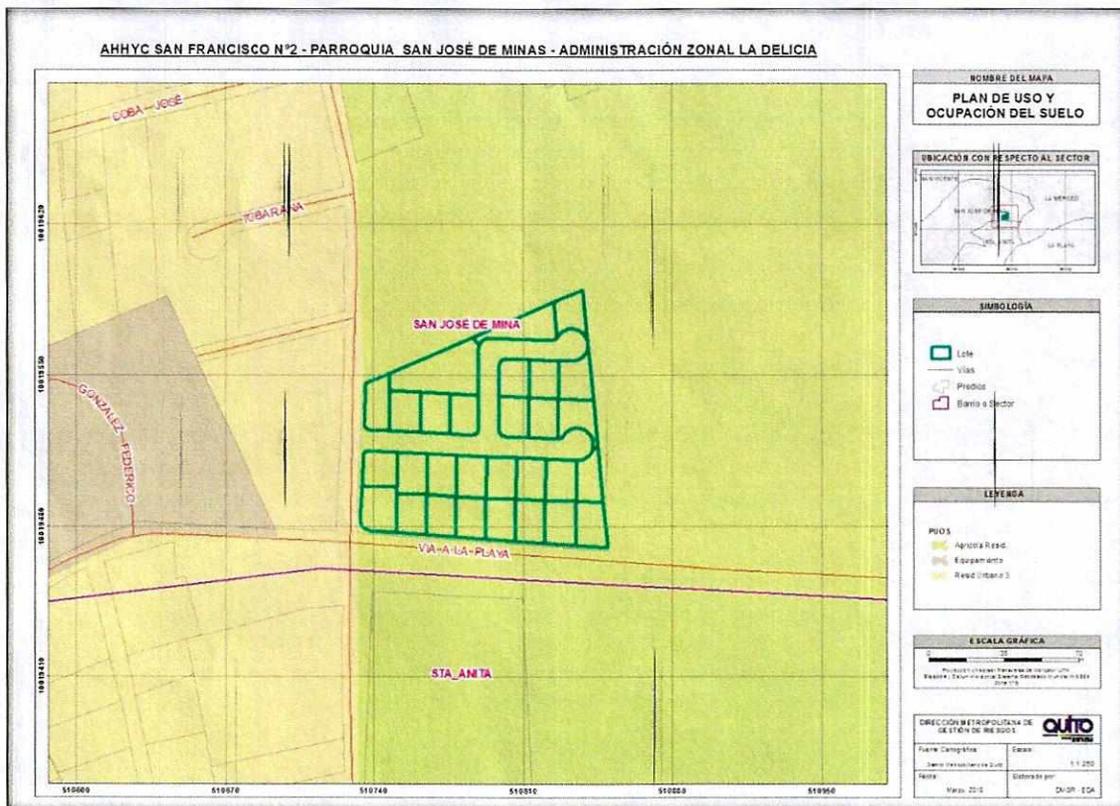
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base



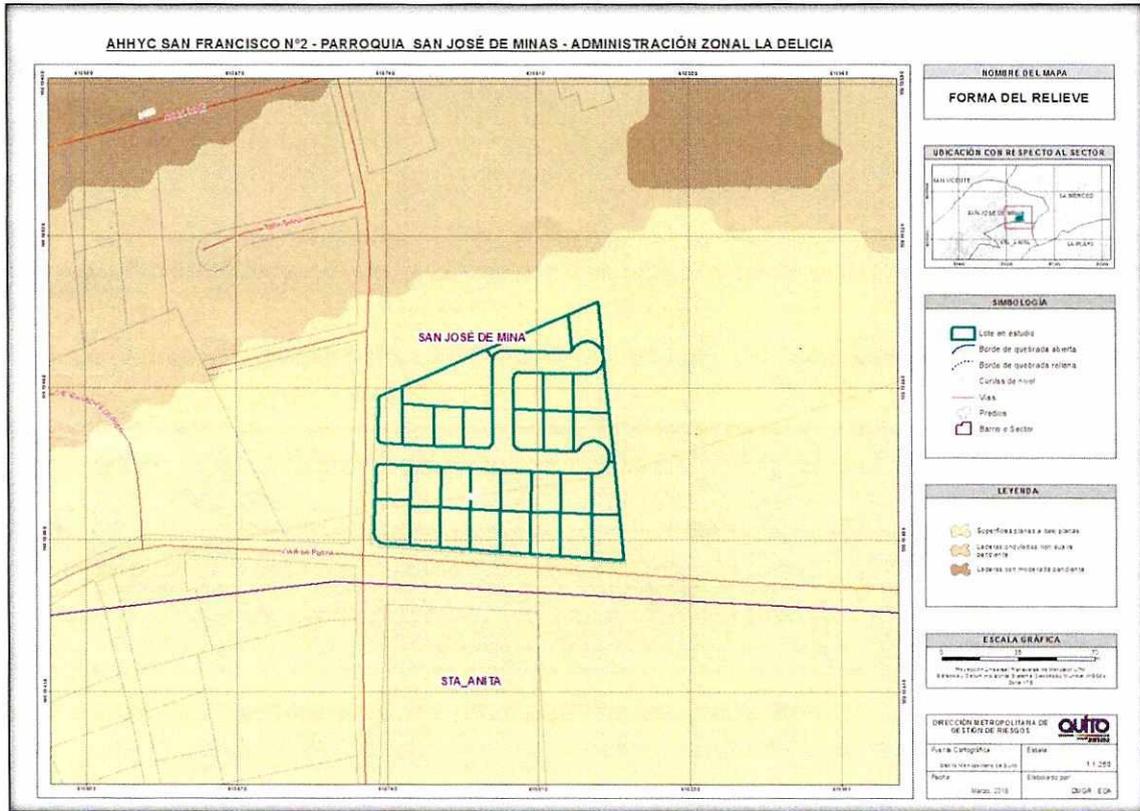


8.2.2 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

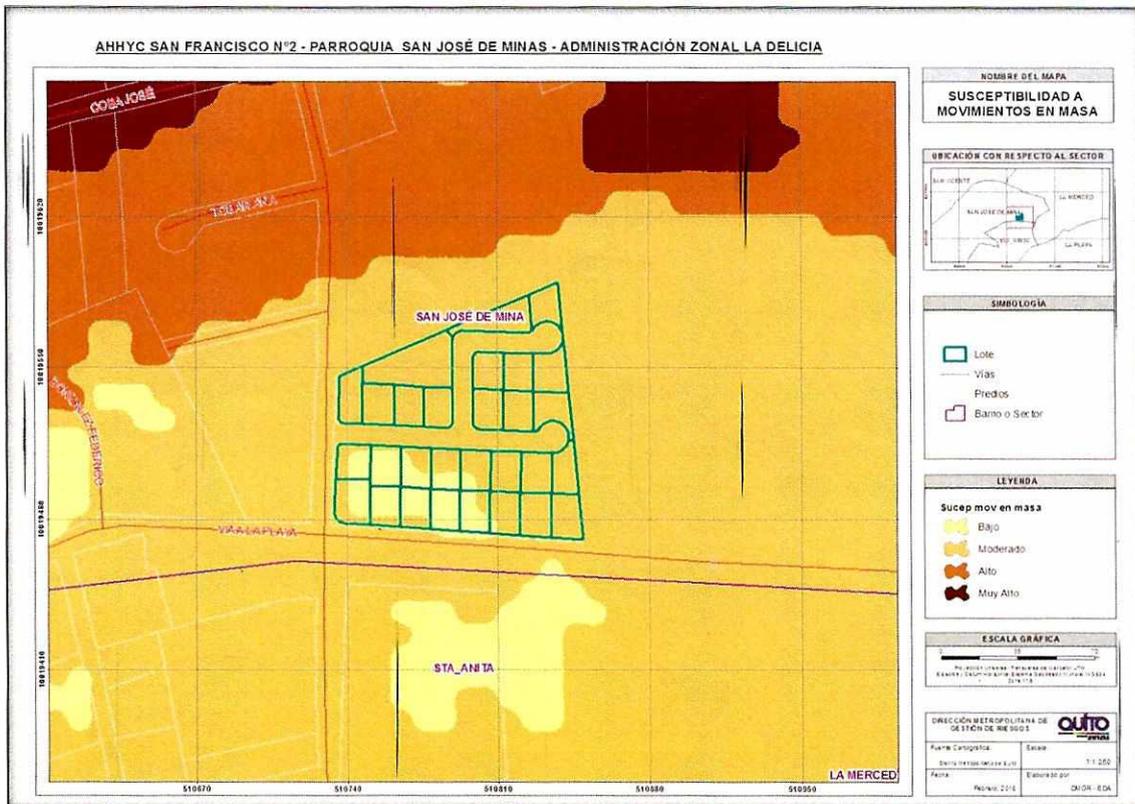


000.0140
Geotecnamente

8.2.3 Pendientes

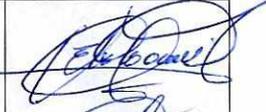


8.2.4 Susceptibilidad a movimientos en masa.



EC BA JO CA

9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	18/03/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de Cartografía	20/02/2018	
Jorge Ordoñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión de Informe	20/03/2018	
Cristian Rivera	Director DMGR	Aprobación	20/03/2018	

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

000.0139
Ciento treinta y nueve

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by DAVID ALEJANDRO
SALAZAR ESTEVEZ
Date: 2018.03.19 14:51:39 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 87213

Número de Petición: 92613

Fecha de Petición: 15 de Marzo de 2018 a las 11:09

Número de Certificado: 105430

Fecha emisión: 19 de Marzo de 2018 a las 14:50

Referencias:

- A. 30/10/2017-PO-89972f-29249i-90385r
- B. 06/01/2017-PO-1390f-486i-1440r
- C. 19/12/2016-PO-103579f-36244i-95783r
- D. 26/07/2016-PO-62863f-22298i-57987r
- E. 13/10/2014-PO- 87319f-33710i-88226r
- F. 15/05/2014-PO-39539f-14937i-39452r
- G. 10/12/2012-PO-86389f-34048i-88560r
- H. 18/08/2008-PO-55387f-23090i-58694r

Tarjetas::T00000282945;

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-308-2018, de siete de marzo del dos mil dieciocho, 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, 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", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno signado con la letra "A", situado en la parroquia SAN JOSÉ DE MINAS, de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

- A. CARLOS FERNANDO REA SAAVEDRA soltero
- B. MARIA CLEOTILDE TRANSITO YANEZ NAVARRETE, viuda,
- C. FLORESMILO JOEL MORALES MORALES soltero por sus propios derechos y de la señorita ENMA SOLEDAD HERRERA MORENO soltera
- D. cónyuges señores MARÍA LEONOR MORENO VERA y CELSO AMADOR SAMPEDRO TERÁN,
- E. cónyuges LUIS ALFREDO FUEREZ BELTRAN y CARMEN ISABEL PAGUAY CHOLANCO
- F. cónyuges señores ANGEL WILLIAN CEVALLOS CARRILLO y NORMA EVA ALCOSER TROYA



G. los cónyuges señores EDMUNDO RAMIRO IZA YANEZ y OLGA MARIA PANAMA VASQUEZ, por sus propios derechos.

H. señores CONSUELO JAQUELINE ROMERO SÁNCHEZ, soltera, LUIS XAVIER MUELA CHOLANGO, soltero, GUADALUPE OYAGATA HARO, soltera, JUANA MARIBEL VILLAMARIN MANOSALVAS, soltera, PAMELA SOLEDAD MEDIAVILLA HERRERA, soltera, MARIA ZOILA MUENALA PERUGACHI, casada con el señor LUIS ALBERTO TOAPANTA SIMBAÑA, JEANNETH ALEXANDRA DÍAZ CAMPOVERDE, soltera, MANUEL RAMIRO COBOS COBOS, casado con la señora EVA MARLENE FLORES HERRERA, ANTONIO NARCIZO CERON TERÁN, soltero, NORMA PIEDAD COBOS IBARRA, casada con el señor ERNESTO HERNÁN VALLE FLORES, EDMUNDO RAMIRO IZA YÁNEZ, casado con la señora OLGA MARIA PANAMÁ VÁSQUEZ, ROBERTO JAVIER IZA YANES, casado con la señora CARMEN ALICIA HERRERA RODRÍGUEZ, ROSA FLORES MEZA, casada con el señor JOSÉ RICARDO CAIZA GÓMEZ, HUGO RAFAEL DÍAZ MORALES, soltero, TERESITA DE JESÚS ESPINOSA LEMA, soltera, LUZ MARIA ESTHER RUIZ ROMÁN, divorciada, OLGA MERCEDES PEÑAFIEL VACA, casada con el señor VÍCTOR RAÚL FLORES MEDIAVILLA, BLANCA MARINA BUITRON BAUTISTA, soltera, MARCO JAVIER PERUGACHI TABANGO, soltero, todos por sus propios derechos, derechos y acciones fincados en el OCHENTA Y DOS PUNTO QUINCE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, a la señora MERCEDES FABIOLA IBARRA TUQUEREZ, casada con el señor SEGUNDO ISMAEL BORJA MONTUFAR, estipulando en su favor el señor Washington Patricio Borja Ibarra, de conformidad al artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil, el SIETE PUNTO CATORCE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, y al señor ANTONIO NARCIZO CALDERÓN TERÁN, soltero, estipulando en su favor la señora Rosa Ángela Astudillo Terán, de conformidad al artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil, Derechos y acciones sobrantes fincados en el DIEZ PUNTO SETENTA Y UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

A. EI TRES PUNTO CUATROCIENTOS VEINTIDÓS POR CIENTO (3.422%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges CELSO ANIBAL SANCHEZ HIDALGO y AIDA LUZMILA DE LA TORRE PERUGACHI, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el treinta de octubre de dos mil diecisiete.

B. TRES PUNTO CUATROCIENTOS VEINTE Y DOS POR CIENTO de Derechos y acciones, mediante compra a la señora ROSA ANA COBOS IBARRA, casada, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DECIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor. Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el seis de enero de dos mil diecisiete.

C. EI DOS PUNTO TREINTA POR CIENTO (2.30%) del restante Ocho punto cuarenta y uno por ciento de derechos y acciones, mediante compra al señor ANTONIO NARCIZO CALDERÓN TERÁN casado debidamente representado por el señor Edgar Adrián Terán en calidad de mandatario conforme consta del poder adjunto como habilitante, según escritura pública otorgada el OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario DECIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor. Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el diecinueve de diciembre de dos mil dieciséis.-

D. DOS PUNTO TREINTA POR CIENTO (2.30%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor ANTONIO NARCIZO CALDERÓN TERÁN, soltero, debidamente representado por el señor Edgar Adrián Terán, casado, en calidad de mandatario, según escritura pública otorgada el QUINCE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario DECIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor. Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el veinte y seis de julio de dos mil dieciséis.

E. EI TRES PUNTO CUATROCIENTOS VEINTIDOS POR CIENTO (3.422%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges SEGUNDO VELASCO CAMPOS y MARIA MERCEDES PERUGACHI QUISHPE, según escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario DECIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor. Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el trece de octubre de dos mil catorce.-

F. EI TRES PUNTO CUATROCIENTOS VEINTIDOS POR CIENTO (3.422%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges señores DANILO VICENTE TERAN JIMENEZ y BLANCA MIRYAM VASQUEZ BUITRON por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el DOS DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notaría CUARTA (Encargada) del cantón Tulcán, Abogada María Rosario Navarrete, inscrita el QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.

G. Derechos y acciones equivalentes al TRES PUNTO CUATROCIENTOS VEINTE Y DOS POR CIENTO (3.422%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges señores WILSON PATRICIO MANOSALVAS FLORES y BLANCA TERESA FUEREZ PERUGACHE, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el VEINTE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el DIEZ DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOCE.

H. Mediante compra a los cónyuges GALO VICENTE TERÁN GRANDA y ELVIA PIEDAD JIMÉNEZ CALDERÓN, el catorce de abril del dos mil ocho, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el dieciocho de agosto del dos mil ocho.----- ANTECEDENTES: adquirido mediante compra al señor HEUNG YONG KIM, por sus propios derechos, y en representación de su cónyuge la señora HAI SOO HER, según escritura celebrada el veintisiete de enero del dos mil tres, ante el Notario doctor Jaime Aillón, inscrita el cinco de junio del dos mil tres; adquirido mediante compra a la señora GUM JA SONG KIM KWON, casada, representada por el señor Hong Kim Kum Pyo, y el señor Song Byung Hag, casado, según escritura se otorgó el veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario cuarto doctor Jaime Aillón Albán. Inscrita el veintiocho de julio de mil novecientos noventa y nueve.

Y aclaratoria según Cedula Catastral en Uniproiedad de fecha 2017/09/15 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie, por lo que los señores A) los cónyuges señores ANGEL WILLIAN CEVALLOS CARRILLO y NORMA EVA ALCOSER TROYA por sus propios derechos.--B) los cónyuges señores CELSO ANIBAL SÁNCHEZ HIDALGO y AIDA LUZMILA DE LA TORRE PERUGACHI, C) los cónyuges señores EDMUNDO RAMIRO IZA YANEZ y OLGA MARIA PANAMA VASQUEZ, por sus propios derechos.- D) los señores CONSUELO JAQUELINE ROMERO SÁNCHEZ, soltera, LUIS XAVIER MUELA CHOLANCO, soltero, GUADALUPE OYAGATA HARO, soltera, SEGUNDO VELAZCO CAMPO, casado con la señora MARIA MERCEDES PERUGACHI QUISHPE, JUANA MARIBEL VILLAMARIN MANOSALVAS, soltera, ROSA ANA COBOS IBARRA, soltera, PAMELA SOLEDAD MEDIAVILLA HERRERA, soltera, MARIA ZOILA MUENALA PERUGACHI, casada con el señor LUIS ALBERTO TOAPANTA SIMBAÑA, JEANNETH ALEXANDRA DÍAZ CAMPOVERDE, soltero, MANUEL



RAMIRO COBOS COBOS, casado con la señora EVA MARLENE FLORES HERRERA, ANTONIO NARCIZO CERON TERÁN, soltero, NORMA PIEDAD COBOS IBARRA, casada con el señor ERNESTO HERNÁN VALLE FLORES, EDMUNDO RAMIRO IZA YÁNEZ, casado con la señora OLGA MARIA PANAMÁ VÁSQUEZ, ROBERTO JAVIER IZA YANES, casado con la señora CARMEN ALICIA HERRERA RODRÍGUEZ, ROSA FLORES MEZA, casada con el señor JOSÉ RICARDO CAIZA GÓMEZ, HUGO RAFAEL DÍAZ MORALES, soltero, TERESITA DE JESÚS ESPINOSA LEMA, soltera, LUZ MARIA ESTHER RUIZ ROMÁN, divorciada, OLGA MERCEDES PEÑAFIEL VACA, casada con el señor VÍCTOR RAÚL FLORES MEDIAVILLA, BLANCA MARINA BUITRON BAUTISTA, soltera, MARCO JAVIER PERUGACHI TABANGO, soltero, todos por sus propios derechos, E) la señora MERCEDES FABIOLA IBARRA TUQUEREZ, casada con el señor SEGUNDO ISMAEL BORJA MONTUFAR, estipulando en su favor el señor Washington Patricio Borja Ibarra, de conformidad al artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil.- F) y al señor ANTONIO NARCIZO CALDERÓN TERÁN, soltero, estipulando en su favor la señora Rosa Ángela Astudillo Terán, de conformidad al artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil, al amparo de los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, corrige la superficie del inmueble de su propiedad constante en antecedentes en el sentido que la Superficie Real del inmueble: Lote de terreno signado con la letra "A", situado en la parroquia SAN JOSÉ DE MINAS, de este cantón, es de DIEZ MIL QUINIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS Y TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS, inscrita el primero de diciembre de dos mil diecisiete.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.- Se aclara que se revisa a nombre de los propietarios tal y como consta en la inscripción.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

Responsable: NSCS

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o invocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

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

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

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

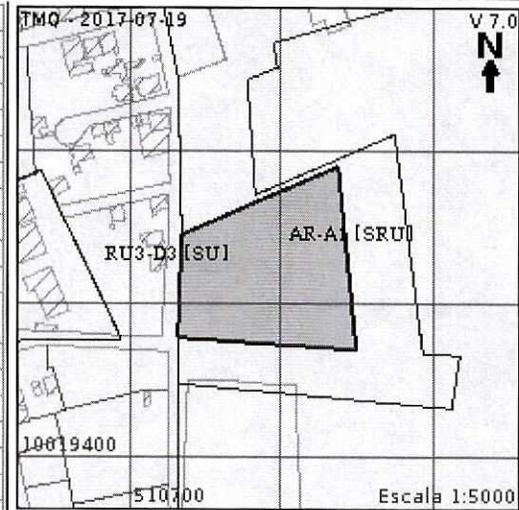
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

ALCALDÍA

IRM - CONSULTA***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1715902613
Nombre o razón social:	IZA YANEZ EDMUNDO RAMIRO Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	124209
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	50920 05 002 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	56.30 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	56.30 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	10640.00 m2
Área gráfica:	10509.35 m2
Fronte total:	188.20 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 798.00 m2 [SRU]
Parroquia:	NORCENTRAL
Barrio/Sector:	SAN JOSÉ DE MINAS
Dependencia administrativa:	Delegación Norcentral Puéllaro - Ad. Zonal Norte

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	19 DE MARZO	0		6605
IRM	CALLEJON SIN NOMBRE	0	definición vial	
IRM	JOSE COBA ROBALINO	0	definicion vial	

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: A1 (A602-50)

Lote mínimo: 600 m2

Fronte mínimo: 15 m

COS total: 100 %

COS en planta baja: 50 %

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (AR) Agrícola residencial

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
CONSULTA AUTORIDAD AGRARIA NACIONAL	ESPECIAL			Para habilitar el suelo (fraccionamiento, urbanización y propiedad horizontal), solicitará previamente al GAD metropolitano realice la consulta a la Autoridad Agraria Nacional según lo establecido en los artículo No. 6 y 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

OBSERVACIONES**PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES**

- SOLICITARA EN EL DEPARTAMENTO DE AVALÚOS Y CATASTROS LA VERIFICACIÓN DEL FRENTE DEL LOTE.

SOLICITAR INFORME DE DEFINICIÓN VIAL

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y 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 - 2017

000.0136
Cuenta de crédito y país

Oficio No.: SG- 1624

Quito D.M.,

16 JUN 2017

Ticket GDOC: 2015-205970; 2016-579968; 2016-585867; 2016-585808; 2016-586959; 2016-586954; 2016-585860; 2016-586814; 2016-586975; 2016-508808; 2014-171067

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 15 de junio de 2017.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión extraordinaria de 6 de abril de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado San Francisco No. 2, a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Luis Reina:

- En el Informe de Regulación Metropolitana se prevé que se requiere un pronunciamiento de la Autoridad Agraria Nacional.
- En el artículo 6 se mencionan a dos Administraciones Zonales, debe eliminarse a la Administración Zonal La Delicia, que no corresponde.
- En el artículo 3 se habla de 139 lotes cuando efectivamente son 28 lotes.
- En la parte final sustituir a los nombres de las autoridades que suscriben la certificación.

b) Concejala Soledad Benítez:

- Se debe observar lo previsto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, sobre el criterio a la Autoridad Agraria Nacional.
- 2. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial Pro-Mejoras "Ciudad Futura" II Etapa, a favor de sus copropietarios.**

a) Concejala Soledad Benítez:

- Requiere un pronunciamiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio; o, del Instituto Metropolitano de Patrimonio, previo a segundo debate.
- 3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162839, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador La Cocha", a favor de sus copropietarios.**

a) Concejala Luisa Maldonado:

- Consulta por qué en éste y en otros casos se utiliza el término "fraccionamiento" para la regularización de los lotes.

b) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos se debe observar lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
- Solicite que se revise el texto, en éste y otros casos, previsto en las Ordenanzas relacionadas con las garantías de ejecución de obras, ya que se prevé la primera hipoteca en lugar de la segunda a favor de la Municipalidad.
- 4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162539, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo".**

a) Concejala Renata Salvador:

- Se debe aumentar la frase "en liquidación" en cada referencia a la Cooperativa de Vivienda, en todo el texto de la Ordenanza.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 3646279, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto", a favor de sus copropietarios.
- a) **Concejala Susana Castañeda:**
- Solicita que se aclare la situación en la que se encuentra el área de la faja de protección de quebrada, porque no se aclara si es que existe relleno o no y sobre qué áreas se encuentra el relleno.
6. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios 5782300, 5782301 y 5782303, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Arco Iris de Bellavista", a favor de sus copropietarios.
- a) **Concejala Soledad Benítez:**
- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
7. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio 5191345, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, a favor de sus copropietarios.
- a) **Concejal Luis Reina:**
- Se debe armonizar con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ya que se está elaborando un Plan Especial para la zona de influencia del Parque Metropolitano de Calderón.
- b) **Concejala Susana Castañeda:**
- En los considerandos se debe considerar las disposiciones de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; y, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
8. Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Los Hemisferios", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Jorge Albán:

- Se refiere al pasaje que atraviesa por el asentamiento, no se da continuidad a la vialidad, vale la pena analizar cómo evitar líneas de vialidad sin continuidad.

b) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

9. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 3630705 y 3630707, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

10. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

11. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5137099, 5110382 y 5737100, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Carcelén Bajo", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

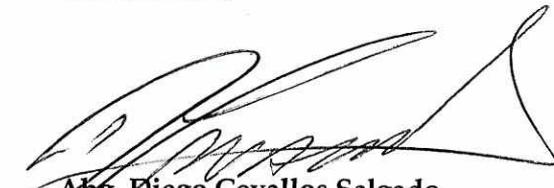
000.0134
Cuenta de la y woto

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

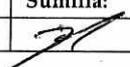
De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted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

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 15 de junio de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-06-15	

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

-179-

00010133
Creto de Unidad de Hecho



Informe N° IC-2016-267

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	15/06/2017	JS
NEGADO:		
OBSERVACIONES: CON OBSERVACIONES, PRIMERA DEBIDE JS/15/06/2017		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-789-2014 de 19 de diciembre de 2014, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 40-AZEE, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Francisco No. 2", ubicado en la parroquia San José de Minas, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Por disposición de los presidentes de las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial, se convocó a una sesión conjunta para el día 29 de noviembre de 2016, misma que no pudo llevarse a cabo, por motivos extraordinarios.

1.3.- La Comisión de Uso de Suelo; y, la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición de la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", en la cual remite el expediente íntegro No. 40-AZEE, para el cambio de zonificación del Asentamiento de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 005-UERB-AZLD-SOLT-2014, de 24 de noviembre de 2014, a fojas 111-119 del expediente, suscrito por la Abg. Catherine Thur de Koos, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200 m2
	SI	Formas de Ocupación	Sobre Línea de Fábrica
		Uso Principal del suelo:	(R1) Residencial de baja densidad

-138-

2.2. Mediante Informe Técnico N° 151-AT-DMGR-2013, adjunto al oficio No. 535-DMGR-2013 de 19 de noviembre de 2013, a fojas 8 del expediente, suscrito por el Ing. Ricardo Peñaherrera León, ex Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

"(...) La zona en donde se encuentra el macrolote, una vez realizada la inspección técnica al barrio del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Francisco No. 2" de la parroquia San José de Minas presenta un riesgo bajo, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, acogiendo los informes técnicos de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" y la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, y con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 74, 87 literales a) y v), 91 numeral 3, 322, 326 y décima cuarta Disposición General del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Francisco No. 2", ubicado en la parroquia San José de Minas; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200m², (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de suelo principal a RR1 (Residencial Rural 1), manteniendo la clasificación de suelo rural; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2014 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 151-AT-DMGR-2013 adjunto al oficio No. 535-DMGR-2013 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad solidaria de los moradores y directivas del barrio.

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

Atentamente,


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

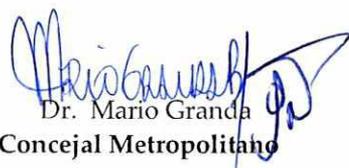
000.0132
creto de la ciudad




Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

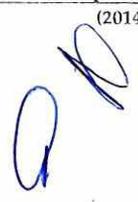

Abg. Eduardo Del Rozo
Concejal Metropolitano


Dra. Renata Moreno
Presidenta de la Comisión
De Ordenamiento Territorial (S)


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesor Legal de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2014-171067)


132

SECRETARÍA GENERAL CORREGIMIENTO METROPOLITANO DE QUITO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 1sh36
QUITO	31 AGO 2015
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 130h.

VERO: FAVOR REMITIR COPIA
00000131 A LOS SRS. MICROBROS
ALCALDÍA
SECRETARÍA DE TERRITORIO
(ENTREGADO 23-09-15)
Quito, 31 AGO 2015
Oficio No. STHV-DMPPS 4174
Comisión
9 31/08/15

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PRESIDENTE DE LA COMISION DE SUELO
Presente.

Referencia: GDOC-2014-171067

Señor Concejal:

En atención al oficio SG 1737 de 28 de julio 2015 de la referencia GDOC ingresado a esta dependencia el 29 de julio de 2015 en que remite el expediente de 126 hojas, acerca del barrio San Francisco 2 ubicado en la parroquia San José de Minas, y sobre el que requiere un informe sobre las políticas de orden general que con respecto a éste y otros casos similares se aplicará en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa lo siguiente:

1. En el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial PMDOT aprobado con Ordenanza 041 en febrero del 2015, se establece como política 3 de Escala Metropolitana la "densificación del territorio urbanizado, y constitución de una estructura de centralidades productivas que favorezcan un urbanismo dinámico, compacto y multimodal".

Esta política se orienta, como se refiere en el detalle del análisis explicativo, a la situación de que la expansión de Quito en la meseta superior y los valles bajos ha sido el resultado de procesos espontáneos de ocupación. Esta falta de contención territorial de la expansión del espacio urbanizado y la falta de coordinación entre sistemas urbanos y sistemas ecológicos, ha causado gran depredación del recurso suelo y deterioro del paisaje natural y presión del suelo agrícola sobre espacios de protección ecológica, Territorios difícilmente recuperables.

Al densificar el espacio urbano consolidado, y crear centralidades dinámicas, la ciudad crecerá de forma interna generando un urbanismo dinámico, peatonal y atractivo lo que dará un paro al continuo abandono urbano en busca de nuevas tierras rurales, condición crónica de la ciudad.

2. En el territorio distrital existen casos de asentamientos que la Unidad Especial de Regulación de Barrios (UERB) ha aprobado como "barrios" muchos de los cuales se hallan ubicados fuera del límite del área urbana consolidada y en algunos casos alejados de este límite, aún en las cabeceras parroquiales rurales del Distrito Metropolitano.

3. En el marco de la actualización del PUOS, el primer criterio considerado ha sido el acoger los barrios aprobados por la UERB, al margen de la referida política 3 del PMDOT.

Sin embargo, esta dependencia técnica considera como políticas generales aplicables a estos casos en el marco del nuevo PUOS las siguientes:

- Que los barrios se localicen en las posibles zonas de expansión urbana y próximas a los límites urbanos. No son zonas de expansión las áreas declaradas como protección ecológica o de importante desarrollo agrícola productivo o las zonas afectadas por riesgos o aquellas que representen amenaza a otros sectores especialmente en sectores de laderas.

- Que los barrios cuenten con factibilidad de servicios básicos que garantice la provisión permanente sin afectar la dotación o cobertura de estos servicios a los sectores vecinos.
- Que los barrios cuenten con título de propiedad legalmente reconocido (Informe de la Procuraduría Metropolitana) y documentos legales de sustento.
- Que los barrios presenten un modelo de ordenamiento del territorio con vías de anchos regulares que cumplan la normativa mínima y se conecten al sistema vial general (deberán contar con el informe técnico de la Secretaría de Movilidad), con lotes regulares que permitan el desarrollo de las edificaciones (Informe de la Secretaría de Territorio).
- Que los barrios contemplen espacios verdes recreativos y áreas para el desarrollo de equipamientos.
- El Municipio establecerá las asignaciones de usos de suelo, habilitación y edificabilidad susceptibles de aplicarse en correspondencia a las asignaciones de los sectores colindantes y la factibilidad de dotación de los servicios básicos.

4. En el caso particular del barrio San Francisco 2 de San José de Minas, este se localiza próximo al área urbana de la cabecera parroquial al que se vincula a través de vialidad existente de acuerdo con la imagen adjunta.

En la documentación anexa no se presenta la factibilidad de los servicios básicos de las Empresas de Agua Potable y Saneamiento ni Eléctrica, solamente se adjuntan algunos recibos de pago por los servicios, lo que da cuenta de que existe dotación de servicios.

No es clara la propiedad del predio a nombre del barrio San Francisco 2, aparecen varias escrituras de compra venta a nombre de personas particulares. Existen propiedades en Derechos y Acciones, lo que genera conflictos al momento de asignar datos de zonificación y usos de suelo en predios no existentes, en tanto no se catastran de manera individual sino como parte de un solo cuerpo predial.

En conclusión señor Concejal, en tanto no exista un acuerdo sobre la división y venta arbitraria de suelo al margen de las disposiciones reglamentarias municipales (lotes mínimos), la municipalidad deberá seguir enfrentando la legalización de "asentamientos informales" de reciente formación.

La política general del PMDOT establece la "*densificación del territorio urbanizado...*" condición de difícil cumplimiento en tanto existan procesos como el caso tratado del barrio San Francisco 2.

Atentamente,



Arq. Jacobo Herdoíza B.
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

	NOMBRE	SUMILLA	FECHA
Elaborado por:	Arq. María González V.		26-08-2015

Adjunto: lo indicado.

Cc. Dr. Mauricio Bustamante, Secretaria General del Concejo,

1000130
Ciento treinta



-115-
129
CIENTO
VEINTINUEVE

00000129
Ciento veinteynueve



Arquitecto
✓ Jacobo Herdoíza
✓ Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
Presente

SG 1737
28 JUL 2015

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, y conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en un plazo de 15 días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, un informe sobre las políticas de orden general que con respecto a este y otros casos similares se aplicará en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 127 hojas útiles.

Atentamente,


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

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

(G-2014-171067)
VLJ

- 139A -
128
CIENTO VEINTY
OCHO

00000128
ciento veintey ocho

Comisión

G

Mayra

2014-171067
UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Oficio No. UERB - 789 - 2014

Quito DM, 19 de diciembre de 2014

VERO: FAVOR SOLICITAR INFORME A STNU
SOBRE LA POLITICA DE ORDEN
GENERAL QUE CON RESPECTO
A ESTE Y OTROS CASOS SIMILARES
SE APLICARA EN EL PLAN DE USO

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

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 40 - AZEE**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"SAN FRANCISCO No. 2"**, ubicado en la **PARROQUIA SAN JOSE DE MINAS**.

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. 004-UERB-AZLD-2014, de 24 de noviembre de 2014.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2014.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,


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

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

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 11:40
24 DIC 2014	
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: KSYM
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 125

123
ciento veintey tres

00000127
Certo venturo

2014-171067

MEMORANDO UERB-AZLD-215-2014

Para: Abg. Karina Subía.
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

De: Abg. Catherine Thur de Koos
COORDINADORA UERB LA DELICIA

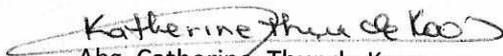
Asunto: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO: "SAN FRANCISCO N° 2"

Fecha: Quito, 02 de Diciembre de 2014

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 40 AZLD correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado : "SAN FRANCISCO N° 2", ubicado en la Parroquia San José de Minas, propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; constante en una carpeta(s) 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.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Saludos cordiales,


Abg. Catherine Thur de Koos
COORDINADORA UERB LA DELICIA


Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Recibido por: Josanna
Firma: _____
Fecha: 04 DIC. 2014

126
Certo
Jermisels

000-0122
Ciento veinteydos

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
"SAN FRANCISCO No 2"**

EXPEDIENTE N° 40 AZEE – EUGENIO ESPEJO

Antecedentes:

El expediente N° 40 AZEE del ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: "SAN FRANCISCO No2" cuenta con el informe Socio-organizativo, Legal y Técnico No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2014, de fecha 24 de noviembre de 2014, aprobado en Mesa Institucional de Trabajo, reunida en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por el Administrador Municipal Zona Eugenio Espejo, el representante de la dirección jurídica de la Administración Municipal Zona Eugenio Espejo, el Director de gestión del territorio Administración Municipal Zona Eugenio Espejo, el delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, el delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, la Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia, los Responsables: Socio Organizativo, y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia.

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:	SAN FRANCISCO No 2
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. RAMIRO IZA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11 AÑOS
Nº DE LOTES:	28
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	107
% DE CONSOLIDACIÓN:	53.57%
INTERÉS SOCIAL:	SI

Nº de Predio:	124209
Clave Catastral:	50920 05 002
REGULACIONES SEGÚN IRM.	
Zonificación:	A6(A25002-1.5)
Lote mínimo:	25.000 m ²
Formas de Ocupación:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RNR) Recurso natural renovable
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural

124

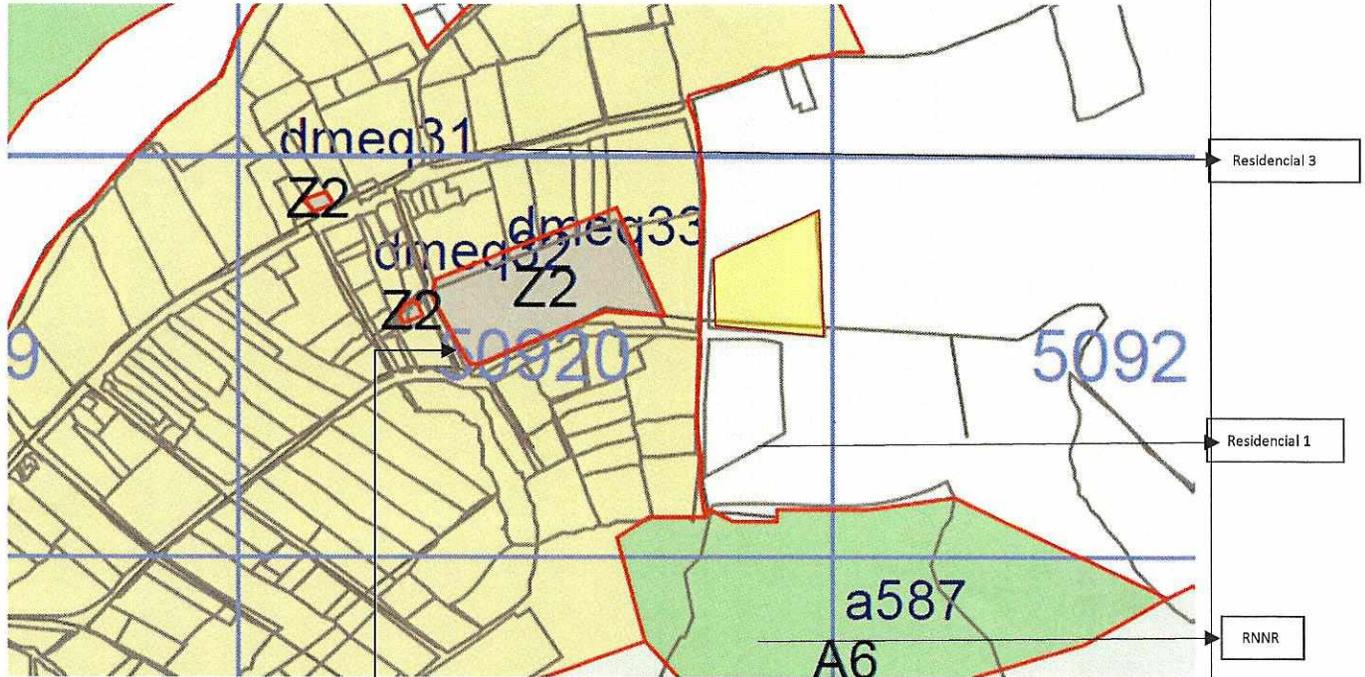
000-0121
Credito urbano

Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)		Zonificación:		D3 (D203-80)			
	SI		Lote mínimo:		200 m ²			
			Formas de Ocupación:		Sobre línea de fábrica			
			Uso principal del suelo:		(R1) Residencia de baja densidad			
Cambio de Clasificación	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	28	NOTA:						
Consolidación:	53.57%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	40%	Aceras	0%	Bordillos	40%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Calle "1"	9.50 m						
	Calle "2"	9.50 m						
Área Útil de Lotes	7.508,57	m ² .	71,45%					
Área de vías y Pasajes	1.956,22	m ² .	18,61%					
Área Verde y Equipamiento Comunal	754,41	m ² .	7,18%					
Área de Afectación Vial	293,14	m ² .	2,76%					
Área bruta del terreno(Área Total)	10.509,34	m ² .	100%					
Área Verde y Equipamiento Comunal en relación al área útil de lotes	754,41	m ²	10,05%					

126

000.0120
Cesto Viejo.

UBICACIÓN:



BARRIO "SAN FRANCISCO N° 2"
Parroquia: San José de Minas
Barrio/Sector: San José de Minas
Administración Zonal: NORCENTRAL

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	

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado BARRIO "SAN FRANCISCO No 2" se encuentra asentado en un macrolote que tienen una zonificación A6 (A25002-1.5) en suelo rural. El uso designado para este sector es Residencial, que colinda por el norte, sur, y este con un uso Residencial 1 y Recurso Natural No Renovable, y por el Oeste Residencial 1.

Alrededor del asentamiento SAN FRANCISCO No 2, encontramos lotes de gran dimensión que se apegan a las características de la zonificación A6 (A25002-1.5) con el uso Recurso Natural Renovable. Sin embargo dentro del asentamiento encontramos lotes con un promedio de 200 m² de superficie, cuyo uso principal es la vivienda, y comercios afines a este uso, razones por las cuales se está solicitando un cambio de zonificación a una D3 (D203-80) con un uso (R1) residencial baja densidad.

-125-

30900119
caso decimero

Al ser este un asentamiento con 11 años de existencia que cuenta una consolidación del 53.57%, que a pesar de que el sector cuenta con infraestructura, está en suelo rural, y que algunos lotes grandes mantienen cobertura agrícola para autoconsumo; se puede identificar que la presencia de este asentamiento no es un fenómeno que se está repitiendo en el sector, por lo que podemos determinar que, la zona aún conserva sus características rurales, por lo que no se considera necesario solicitar un cambio de clasificación, manteniéndolo en **clasificación rural**.



Arq. Juan Carlos Echeverría
Responsable Técnico UERB-AZLD

ACTA N° 004-UERB-AZLD-2014

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DENOMINADOS COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PROGRESO DEL INCA, BARRIO SAN FRANCISCO NO. 2 Y COMITÉ PROMEJORAS BUENOS AIRES BAJO, EL 24 DE NOVIEMBRE DE 2014

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 24 días del mes de noviembre del 2014, en la Sala de Reuniones de la Administración Municipal Zona Eugenio Espejo, siendo las diez horas, debidamente citados mediante Convocatoria, del 18 de noviembre del dos mil catorce, se reúnen los señores (as): Eco. Rafael Villalba Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dr. Andrés Luna Director Jurídico de la Administración Municipal Zona Eugenio Espejo; Arq. Germán Rosero Director de Gestión del Territorio Administración Municipal Zona Eugenio Espejo; Arq. Iván Martínez Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez Gaibor, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ab. Catherine Thur de Koos, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio - La Delicia"; Arq. Eduardo Imbaquingo, Responsable Técnico; Ing. Omar García Responsable Sociorganizativo de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio - La Delicia"; y Ab. Juan Pablo Alegría Asesor de la Dirección de la Unidad Especial Regula tu Barrio con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 005-UERB-AZLD-SOLT-2014, del **BARRIO SAN FRANCISCO N°2** que se encuentra ocupando el predio N° 124209, de propiedad de Iza Yáñez Edmundo Ramiro y otros; Parroquia: San José de Minas; Zona: Eugenio Espejo; Expediente No. 40 AZEE.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 007-UERB-AZLD-SOLT-2014, del **COMITÉ PROMEJORAS "PROGRESO DEL INCA"** que se encuentra ocupando el predio No. 531678, de propiedad de Montalván Cruzate Pedro Antonio y otros; Parroquia: San Isidro del Inca; Zona: Eugenio Espejo. Expediente No. 39 AZEE.
3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 008-UERB-AZLD-SOLT-2014, del **COMITÉ PROMEJORAS "BUENOS AIRES BAJO"** que se encuentra ocupando el predio N° 3531066, de propiedad de Rubio Jorge Luis y otros; Parroquia: San Isidro del Inca; Zona: Eugenio Espejo; Expediente No. 27 AZEE.

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

Primer punto del Orden del Día: dar lectura al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N°. 005-UERB-AZLD-SOLT-2014 del **BARRIO SAN FRANCISCO N°2**, Expediente No. 40 AZEE.

Analizado el contenido del Informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico; del expediente del Comité Promejoras del Barrio San Francisco N°2, se determinan las siguientes observaciones:

Mediante Oficio No. 029-GCBIS-2014 de marzo 13 de 2014 la Dirección Metropolitana de Catastro emitió informe de revisión de cabidas, linderos, coordenadas y georeferenciación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado San Francisco No. 2 determinándose la diferencia de área entre el levantamiento planialtimétrico y escritura adicionalmente establece " **del análisis**

[Handwritten signatures and notes]
123 ciento veint
y tres

000 0317
Ciento diecisiete.

gráfico y alfanumérico se determinó que el predio y clave catastral que se menciona en el oficio remitido por la UERB no corresponde al archivo gráfico emitido.

Cabe mencionar que mediante memorando NO. 0040C-ZN con fecha 29 de enero de 2014 emitido por la Administración Eugenio Espejo se procedió con la actualización de la clave catastral y gráfico del predio 124209, con estos antecedentes se subsana lo referido en el informe de la DMC mencionado.

Existiendo conformidad con el texto del informe tanto en la parte sociorganizativa, legal y técnica se aprueba el documento y sus observaciones por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el trámite en la Comisión de Ordenamiento territorial.

Segundo punto del Orden del día: dar lectura al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N°. N°. 007-UERB-AZLD-SOLT-2014 del **COMITÉ PROMEJORAS PROGRESO DEL INCA**, Expediente No. 39 AZEE.

Existiendo conformidad con el texto del informe tanto en la parte sociorganizativa, legal y técnica se aprueba el documento y sus observaciones por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el trámite en la Comisión de Ordenamiento territorial.

Tercer punto del Orden del día: dar lectura al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N°. N°. 008-UERB-AZLD-SOLT-2014 del **COMITÉ PROMEJORAS BUENOS AIRES BAJO**, Expediente No. 27 AZEE.

Analizado el contenido del Informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico; del expediente del **COMITÉ PROMEJORAS BUENOS AIRES BAJO** se determinan las siguientes observaciones:

En el proceso de regularización la DMC realizará las modificaciones necesarias conforme corresponda de acuerdo a los títulos de propiedad y conforme a lo recomendado en la presente reforma de ordenanza.

SA
122 Ciento veinte
4005

Existiendo conformidad con el texto del informe tanto en la parte sociorganizativa, legal y técnica se aprueba el documento y sus observaciones por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el trámite en la Comisión de Ordenamiento territorial.


Ab. Catherine Thur de Koos
**COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TÚ BARRIO" – LA DELICIA**


Arq. Eduardo Imbaquingo
**RESPONSABLE TECNICO
UERB-AZLD**


Ing. Omar García
**RESPONSABLE SOCIORGANIZATIVO
UERB- AZLD**


Dr. Andrés Luna
**DIRECTOR JURÍDICO
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
ZONA EUGENIO ESPEJO**


Arq. Germán Rosero
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO –
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
ZONA EUGENIO ESPEJO**


121 ciento VEINTE Y UNO

Continúa aprobación de mesa.....



Eco. Rafael Villalba

**ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA EUGENIO ESPEJO**



Sr. Miguel Bosquez Gaibor

**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATÁSTROS**



Arq. Iván Martínez

**DELEGADO DE LA SECRETARÍA DE
TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

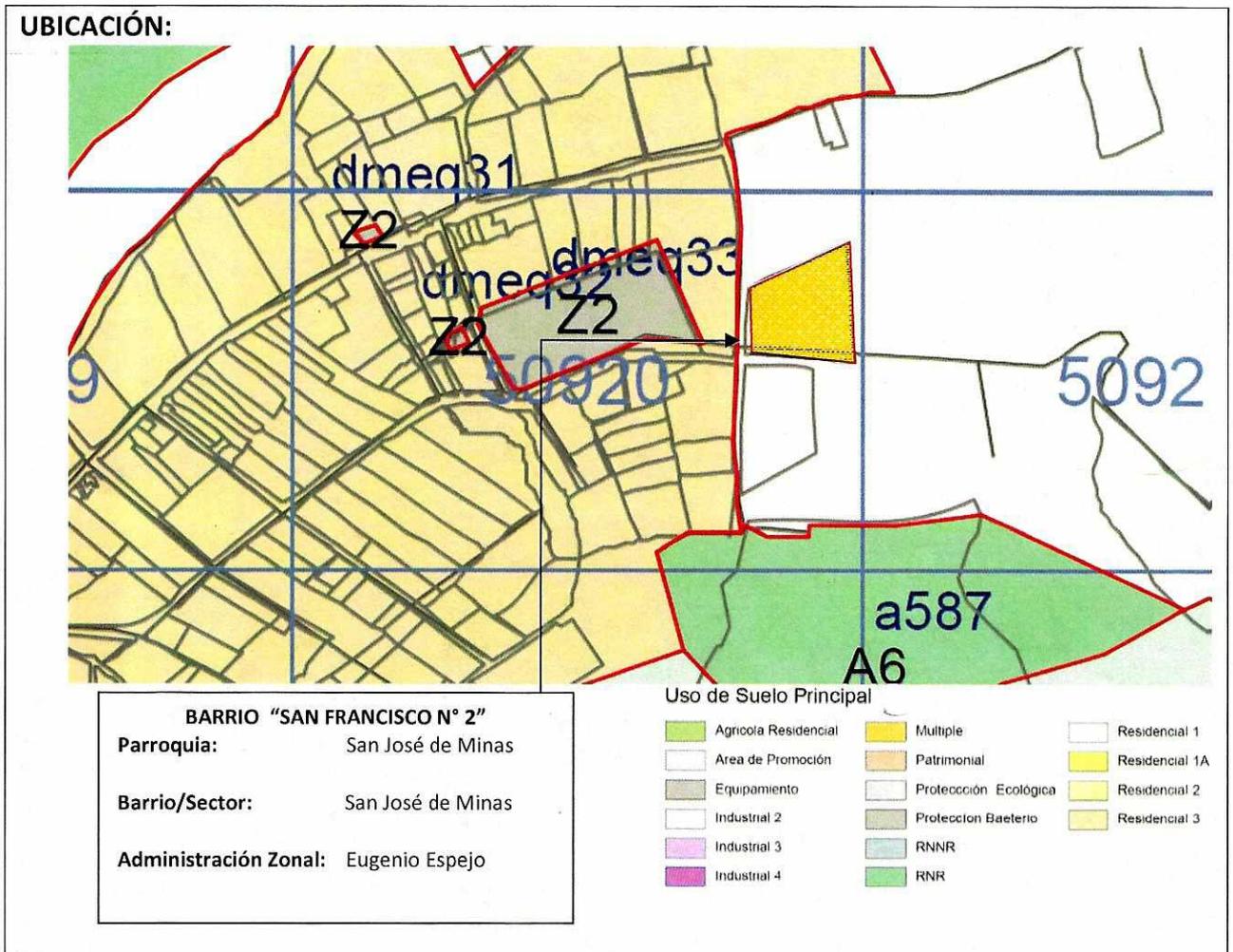


00000114
Ciento catorce

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO
BARRIO "SAN FRANCISCO No. 2"

EXPEDIENTE Nº 40- EUGENIO ESPEJO
INFORME No. 005-UERB-AZEE-SOLT-2014



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El asentamiento humano denominado "San Francisco No. 2", surge hace aproximadamente 11 años a raíz de la consolidación de la propiedad, que la adquirieron en copropiedad, ubicado en la Parroquia San José de Minas; en la actualidad presenta una consolidación aproximada del 57.14%, en función de sus 28 copropietarios del predio.

En la necesidad de ser parte de un proyecto de vivienda digna, se organizan los copropietarios como una organismo Ad-Hoc denominado "SAN FRANCISCO N° 2", para gestionar y obtener las escrituras individuales a nombre de sus copropietarios, quienes posteriormente procuraran terminar de conseguir los servicios básicos para el Asentamiento Humano.

Por las condiciones del Asentamiento se lo declara de Interés Social.

Son 28 copropietarios asentados en 28 lotes que conforman el asentamiento humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "SAN FRANCISCO No. 2", con una población beneficiaria aproximada de 112 personas de las cuales 43 son mujeres y 46 hombres; con la presencia de 13 niñas, 10 niños. Entre la población se encuentra un aproximado de 4 indígenas y 3 afro ecuatorianos.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO	SAN FRANCISCO No. 2
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. RAMIRO IZA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11 AÑOS
Nº DE COPROPIETARIOS:	28
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	112
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio S/N del 18 de octubre del 2014, en el que ponen en conocimiento la designación de la directiva para efectos de representación del asentamiento durante el proceso de regularización. • Listado de copropietarios actualizado del 18 de octubre del 2014 firmado por el representante.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES.-	<p>Mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito Dr. Gonzalo Román Chacón , el 14 de abril del 2008, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 18 de agosto del 2008, los señores cónyuges Galo Vicente Terán Granda y Elvia Piedad Jiménez Calderón; dieron en venta y perpetua enajenación el lote de terreno signado con la letra "A", de la superficie de Diez mil seiscientos cuarenta metros cuadrados, a favor de los señores: Consuelo Jaqueline Romero Sánchez, soltera; Luis Xavier Muela Cholango, soltero; Guadalupe Oyagata Haro, soltera; Segundo Velazco Campo, casado con la señora María Mercedes Perugachi; Juana Maribel Villamarin Manosalvas, soltera; Rosa Ana Cobos Ibarra, soltera; Pamela Soledad Mediavilla Herrera, soltera; María Zoila Muenala Perugachi, casada con el señor Luis Toapanta Simbaña; Wilson Patricio Manosalvas Flores, casado con la señora Blanca Teresa Fuerez; Jeanneth Alexandra Díaz Campoverde, soltera; Manuel Ramiro Cobos Cobos, casado con la señora Eva</p>
-----------------------	--

	<p>Marlene Flores Herrera; Antonio Narcizo Cerón Terán, soltero; Norma Piedad Cobos Ibarra, casada con el señor Ernesto Hernán Valle Flores; José Luis Fueres Fueres, casado con la señora Olga Aules Tabango; Edmundo Ramiro Iza Yáñez, casado con la señora Olga María Panamá Vásquez; Roberto Javier Iza Yánes, casado con la señora Carmen Herrera Rodríguez; Rosa Flores Meza, casada con el señor José Ricardo Caiza Gómez; Hugo Rafael Díaz Morales, soltero; Teresita De Jesús Espinosa Lema, soltera; Luz María Esther Ruiz Román, divorciada; Olga Mercedes Peñafiel Vaca, casada con el señor Víctor Flores Mediavilla; Blanca Marina Buitrón Bautista, soltera; Marco Javier Perugachi Tabango, soltero; Danilo Vicente Terán Jiménez, casado con la señora Blanca Miriam Vásquez Buitrón, el 82.15%; todos por sus propios derechos; y, Washington Patricio Borja Ibarra estipulando a favor de la señora Mercedes Fabiola Ibarra Tuquerez 7.14%, de conformidad al artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil, esta quien es casada con el señor Segundo Ismael Borja Montufar; Rosa Ángela Astudillo Terán, estipulando a favor del señor Antonio Narcizo Calderón Terán 10.71%, de conformidad al artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil, este de estado civil soltero, el inmueble situado en la parroquia San José de Minas, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
<p>VENTAS POSTERIORES.-</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante Escritura Pública de compra venta de Derechos y Acciones, otorgada con fecha 20 de noviembre del 2012, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, e inscrita el 10 de diciembre del 2012, en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, los cónyuges señores Wilson Patricio Manosalvas Flores y Blanca Teresa Fuerez Perugache, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Edmundo Ramiro Iza Yáñez y Olga María Panama Vásquez, el tres punto cuatrocientos veinte y dos por ciento (3.422%) de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno ubicado en el actual Barrio denominado San Francisco, de la parroquia San José de Minas, del cantón Quito, Provincia de Pichincha. 2. Mediante Escritura Pública de compra venta de Derechos y Acciones, otorgada con fecha 2 de abril del 2014, ante la Notaria Cuarta del cantón Tulcán Ab. María Rosario Navarrete, e inscrita el 15 de mayo del 2014, en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, los cónyuges señores Danilo Vicente Terán Jiménez y Blanca Myriam Vásquez Buitrón, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Ángel Willian Cevallos Carrillo y Norma Eva Alcoser Troya, el tres punto cuatrocientos veinte y dos por ciento (3.422%) de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno ubicado en el actual Barrio denominado San Francisco, de la parroquia San José de Minas, del cantón Quito, Provincia de Pichincha. 3. Mediante Escritura Pública de compra venta de Derechos y Acciones, otorgada con fecha 21 de marzo del 2014, ante la Notario Décimo Quinto del cantón Quito Dr. Juan Carlos Morales Lasso, e inscrita el 03 de abril del 2014, en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, los

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

	Quinto del cantón Quito Dr. Juan Carlos Morales Lasso, e inscrita el 03 de abril del 2014, en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, los cónyuges señores José Luis Fueres Fueres y Olga Mercedes Aules Tabango , dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Celso Aníbal Sánchez Hidalgo y Aida Luzmila De la Torre Perugachi , el tres punto cuatrocientos veinte y dos por ciento (3.422%) de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno ubicado en el actual Barrio denominado San Francisco, de la parroquia San José de Minas, del cantón Quito, Provincia de Pichincha.		
	GLOBAL		DERECHOS Y ACCIONES X
PROPIETARIO(S):	Consuelo Jaqueline Romero Sánchez y otros.		
LINDEROS LOTE	LINDERO NORTE:	Con callejón, en una longitud de ciento once metros, sesenta centímetros;	
	LINDERO SUR:	con calle José Coba Robalino, en ciento dieciocho metros, diez centímetros;	
	LINDERO ESTE:	con propiedad del Ingeniero Fernando Saavedra, en la longitud de ciento veinte y un metros, setenta centímetros ; y,	
	LINDERO OESTE:	Con la calle diecinueve de marzo, en la longitud de setenta metros, diez centímetros.	
	SUPERFICIE TOTAL:	10.640 m ²	

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	%	FECHA
CONSUELO JAQUELINE ROMERO SÁNCHEZ Y OTROS	C110468410001	100	03/09/2014
Gravámenes.- De la revisión de los certificados no existe.			
PODERES ESPECIALES	De la revisión a la documentación no existe.		
DOCUMENTOS PRIVADOS	De la revisión a la documentación no existe.		

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	124209 ✓
Clave Catastral:	50920 05 002 ✓
REGULACIONES SEGÚN IRM. ✓	
Zonificación:	A6(A25002-1.5) ✓
Lote mínimo:	25.000 m ² ✓

Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3 (D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m ²					
		Formas de Ocupación:	Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(R1) Residencia de baja densidad					
Número de lotes	28 ✓	NOTA:						
Consolidación:	57.14% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	40%	Aceras	0%	Bordillos	40%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Calle "1" m	9.50 ✓						
	Calle "2"	9.50 m ✓						
Área Útil de Lotes	7.505,57 ✓	m ² .	71,42% ✓					
Área de vías y Pasajes	1.956,22 ✓	m ² .	18,61% ✓					
Área Verde	754,41 ✓	m ² .	7,18% ✓					
Área de Afectación Vial	293,14 ✓	m ² .	2,79% ✓					
Área bruta del terreno(Área Total)	10.509,34 ✓	m ² .	100% ✓					
Área Verde en relación al área útil de lotes	754,41 ✓	m ²	10,05% ✓					

ÁREAS VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Propiedad Particular ✓	0,00m.	
Sur:	Lote N° 25 ✓	14,67m. ✓	42,02m. ✓		
	Lote N° 24 ✓	13,64m. ✓			
	Lote N° 23 ✓	13,71m. ✓			
Este:	Lote N° 28 ✓	4,74m. ✓	28,19m.		
	Calle 2 ✓	23,45m. ✓			
Oeste:	Lote N° 26 ✓	0,00m.	7,94m. ✓		

00000108
ciento ocho

ANEXO TÉCNICO:	<p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none">Informe técnico de replanteo vial mediante oficio S/N de fecha 07 de octubre de 2014 emitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo. <p>FACTURAS EMPRESA ELECTRICA QUITO</p> <ul style="list-style-type: none">N° 001 007 002010669 ✓N° 001 007 002010672 ✓ <p>FACTURAS EPMAPS</p> <ul style="list-style-type: none">N°001 001 002148166 ✓N°001 001 001605905 ✓ <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none">Informe Técnico con oficio N° 029-GCBIS-2014 y oficio N° 175 BQ, de verificación de cabidas, coordenadas y linderos de lote global, borde superior de quebrada, emitido por La Dirección Metropolitana de Catastros, con fecha 13 de marzo 2014.Informe Técnico de corrección de clave catastral y actualización grafica del Barrio San Francisco 2 emitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante Memorando N° 0040C-ZN de fecha 29 de enero de 2014.Oficio N°535-DMGR-2013 que contiene el informe técnico N°151-AT-DMGR-2013 de evaluación de condiciones de riesgo, emitido por la Dirección de Gestión de Riesgos, con fecha 19 de noviembre de 2013.Informe medición cabidas y linderos de lote por lote N° 005-UERB-AZLD-2014, con fecha 18 de septiembre de 2014. <p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</p> <ul style="list-style-type: none">Consulta de Datos del predioInforme No. 500462 de fecha 24 de septiembre del 2014 ✓ <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Ing. Diego Rodríguez con fecha noviembre 2014 y un CD
----------------	---

CONCLUSIONES

- La zonificación propuesta para los 28 lotes es: D3 (D203 – 80); forma de ocupación: (D) sobre línea; lote mínimo 200m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80 %, COS total 240 %; clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural; Uso principal: (R1) Residencia de baja densidad, manteniéndose la misma para todos los lotes.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "SAN FRANCISCO N° 2", cumple con todos los requisitos y parámetros socio-organizativos exigidos para continuar con la fases legal y técnica del proceso de regularización.
- Las calles internas 1 Y 2 del AHHYC pasan a conformar parte del sistema vial del conjunto urbano del sector.
- El área verde 1 con un área de 754,41m² será transferida al Municipio de Quito a título gratuito como contribución de áreas verdes y comunales.

- Según informe Técnico N°151-DMGR-2013 con fecha 19 de noviembre de 2013 emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que:

La zona donde se encuentra el macrolote, una vez realizada la inspección técnica al barrio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Francisco No 2" de la parroquia de San José de Minas presenta un riesgo bajo, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamiento y hundimientos) y vulnerabilidades el asentamiento humano de hecho y consolidado presenta un riesgo bajo, según la evaluación de susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades.

Recomendaciones.

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

Se recomienda realizar un mantenimiento periódico de las obras del barrio para evitar que por escorrentías se taponen los sumideros.

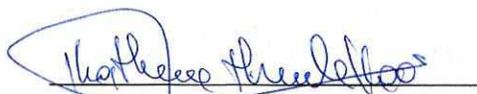
Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla como una medida de prevención de riesgos.

Procurar no edificar y no aumentar en pisos, las construcciones ya existentes sobre el lugar ya que es determinada como un área de recurso natural renovable, en vista que a futuro puede presentar un riesgo, ante deformación del suelo, por su composición y porque no se construye técnicamente.

- La comunidad dejó ya reservado del predio global una superficie de 293,14 m² para afectación vial de la Calle José María Caba y Calle 19 de Marzo cuyas vías físicamente ya se encuentran definidas con un ancho de 10 m, en tal razón según informe técnico de replanteo vial mediante oficio S/N de fecha 07 de octubre de 2014 emitido por la Administración Eugenio Espejo hace mención que el predio no se encuentra afectado. La UERB-AZLD con el fin de justificar esta área reservada por la comunidad de 293,14m² para las vías en mención en el cuadro de áreas de levantamiento planimétrico e informe SOLT se hace constar como área de afectación vial.

RECOMENDACIONES

- Que los Dirigentes y socios pertenecientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "SAN FRANCISCO N° 2", cumplan estrictamente con los plazos establecidos en la Ordenanza Municipal que aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, principalmente en lo que tiene que ver con la Protocolización de la Ordenanza y la Entrega de Escrituras Individuales.
- Continuar el trámite en la Mesa Institucional y Comisión de Ordenamiento Territorial.



Ab. Catherine Thur de Koos
Coordinadora "UERB"-La Delicia

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	EDUARDO IMBAQUINGO RESPONSABLE TÉCNICO	24/11/2014	
ELABORADO POR:	OMAR GARCÍA CEDEÑO RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	24/11/2014	
REVISADO POR :	CATHERINE THUR DE KOOS COORDINADOR A UERB-DELICIA	24/11/2014	CTKMG

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "San Francisco No.2", tiene una consolidación del 57.14%, al momento de la regularización contaba con 11 años de asentamiento, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza cuenta con 15 años de asentamiento y 112 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "San Francisco No.2", 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 ICE-2016-267, de 05 de diciembre de 2016, expedido por las Comisiones de Uso de Suelo; y, 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,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”*;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- 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*

ORDENANZA No.

previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;

- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución 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 con 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 24 de noviembre de 2014 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Eco. Rafael Villalba, Administración Zonal Eugenio Espejo; Dr. Andrés Luna, Director Jurídico Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Germán Rosero, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Iván Martínez, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros; Ab. Catherine Thur de Koos, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia, Arq. Eduardo Imbaquingo, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia; Ing. Omar García Cedeno, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia, aprobaron el informe sociorganizativo, legal y técnico No. 005-UERB-AZEE-

ORDENANZA No.

SOLT-2014, de 24 de noviembre de 2014, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "SAN FRANCISCO No.2".

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; Artículo 2, numeral 1; y, artículo 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 No. 124209 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "SAN FRANCISCO No.2", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "San Francisco No.2", ubicado en la parroquia San José de Minas, 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 y 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 del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación:	A1 (A602-50)
Lote mínimo:	600 m ²
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial
Número de lotes:	28
Clasificación de Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Área Útil de Lotes:	7.505,57 m ²
Área de Vías y Pasajes:	1.956,22 m ²
Área Verde y Equipamiento	

ORDENANZA No.

Comunal:	754,41 m2 ✓
Área de Afectación Vial:	293,14 m2 ✓
Área total de predio:	10.509,34 m2 ✓

El número total de lotes es de 28, signados del uno (1) al veinte y ocho (28), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los 28 lotes fraccionados se modificarán conforme se detalla a continuación: D3 (D203 -80); forma de ocupación: (D) sobre línea; lote mínimo 200m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80 %, COS total 240 %; Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1, manteniéndose la misma para todos los lotes.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los 28 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 barrio "San Francisco No.2" transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 754,41 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Propiedad Particular ✓	0,00m. ✓	42,39m. ✓	754,41m ² ✓
	Sur:	Lote No. 25 ✓	14,67m. ✓	42,02m. ✓	
		Lote No.24 ✓	13,64m. ✓		
		Lote No.23 ✓	13,71m. ✓		
	Este:	Lote No.28 ✓	4,74m. ✓	28,19m. ✓	
		Calle 2 ✓	23,45m. ✓		
	Oeste:	Lote No.26 ✓	0,00m. ✓	7,94m. ✓	

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eugenio Espejo, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "San Francisco No.2", deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones

ORDENANZA No.

que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.038-AT-DMGR-2018, de fecha 20/03/2018, el mismo establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Francisco N°2” de la Parroquia San José de Minas, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “San Francisco N°2” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son pocas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “San Francisco N°2” de la San José de Minas presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (periodo de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC “San Francisco N°2” y toda la Parroquia San José de Minas, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia San Antonio de Pichincha (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.*

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “San José de Minas”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado “Mitigable” cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material*

ORDENANZA No.

que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. El agua lluvia debe ser conducida en lo posible a sistemas de alcantarillado existentes en la zona.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Francisco N°2", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHYC "San Francisco N° 2" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "San Francisco N° 2" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Delicia, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación

ORDENANZA No.

del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Francisco N°2" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

Artículo 7.-De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "San Francisco No.2", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Consolidado de Interés Social de 15 años de existencia, con 53,57% 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 calles con los siguientes anchos:

Calle "1"	9.50m	✓
Calle "2"	9.50m	✓

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:

Aceras	100%	✓
Calzadas	60%	✓
Bordillos	60%	✓

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Eugenio Espejo 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.

ORDENANZA No.

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "San Francisco No.2" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "San Francisco No.2" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los propietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "San Francisco No.2", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

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

Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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

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

ORDENANZA No.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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



00000048
cuarentay ocho



C- 0503723

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

CERTIFICADO No.: C110468410001
FECHA DE INGRESO: 03/09/2014

CERTIFICACION

Referencias: 18/08/2008-PO-55387f-23090i-58694r**** 15/05/2014-PO-39539f-14937i-39452r ***** 03/04/2014-PO-27889f-10397i-27461r ***** 10/12/2012-PO-86389f-34048i-88560r ***** Tarjetas:;T00000282945; Matriculas:; 0

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno signado con la letra "A", situado en la parroquia SAN JOSÉ DE MINAS, de este cantón con matrícula número SJOSE0000337.

2.- PROPIETARIO(S):

- (A) los cónyuges señores ANGEL WILLIAN CEVALLOS CARRILLO y NORMA EVA ALCOSER TROYA por sus propios derechos.--- B) los cónyuges señores CELSO ANÍBAL SÁNCHEZ HIDALGO y AIDA LUZMILA DE LA TORRE PERUGACHI, C) los cónyuges señores EDMUNDO RAMIRO IZA YANEZ y OLGA MARIA PANAMA VÁSQUEZ, por sus propios derechos.- D) los señores CONSUELO JAQUELINE ROMERO SÁNCHEZ, soltera, LUIS XAVIER MUELA CHOLANGO, soltero, GUADALUPE OYAGATA HARO, soltera, SEGUNDO VELAZCO CAMPO, casado con la señora MARIA MERCEDES PERUGACHI QUISHPE, JUANA MARIBEL VILLAMARIN MANOSALVAS, soltera, ROSA ANA COBOS IBARRA, soltera, PAMELA SOLEDAD MEDIAVILLA HERRERA, soltera, MARIA ZOILA MUENALA PERUGACHI, casada con el señor LUIS ALBERTO TOAPANTA SIMBAÑA, JEANNETH ALEXANDRA DÍAZ CAMPOVERDE, soltera, MANUEL RAMIRO COBOS COBOS, casado con la señora EVA MARLENE FLORES HERRERA, ANTONIO NARCIZO CERON TERÁN, soltero, NORMA PIEDAD COBOS IBARRA, casada con el señor ERNESTO HERNÁN VALLE FLORES, EDMUNDO RAMIRO IZA YÁNEZ, casado con la señora OLGA MARIA PANAMÁ VÁSQUEZ, ROBERTO JAVIER IZA YANES, casado con la señora CARMEN ALICIA HERRERA

12/02/21

48 cuarentay ocho

RODRÍGUEZ, ROSA FLORES MEZA, casada con el señor JOSÉ RICARDO CAIZA GÓMEZ, HUGO RAFAEL DÍAZ MORALES, soltero, TERESITA DE JESÚS ESPINOSA LEMA, soltera, LUZ MARIA ESTHER RUIZ ROMÁN, divorciada, OLGA MERCEDES PEÑAFIEL VACA, casada con el señor VÍCTOR RAÚL FLORES MEDIAVILLA, BLANCA MARINA BUITRON BAUTISTA, soltera, MARCO JAVIER PERUGACHI TABANGO, soltero, todos por sus propios derechos, E) la señora MERCEDES FABIOLA IBARRA TUQUEREZ, casada con el señor SEGUNDO ISMAEL BORJA MONTUFAR, estipulando en su favor el señor Washington Patricio Borja Ibarra, de conformidad al artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil.- F) y al señor ANTONIO NARCIZO CALDERÓN TERÁN, soltero, estipulando en su favor la señora Rosa Ángela Astudillo Terán, de conformidad al artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

UNA PARTE: A) los cónyuges señores ANGEL WILLIAN CEVALLOS CARRILLO y NORMA EVA ALCOSER TROYA, el TRES PUNTO CUATROCIENTOS VEINTIDOS POR CIENTO (3.422%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges señores DANILO VICENTE TERAN JIMENEZ y BLANCA MIRYAM VASQUEZ BUITRON por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el DOS DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notaria CUARTA (Encargada) del cantón Tulcán, Abogada María Rosario Navarrete, inscrita el QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.----

ANTECEDENTES: El señor DANILO VICENTE TERAN JIMENEZ, casado con la señora BLANCA MIRIAM VASQUEZ BUITRON, fueron propietarios de Derechos y acciones fincados en el Ochenta y dos punto quince por ciento de derechos y acciones del Lote de terreno signado con la letra "A", situado en la parroquia SAN JOSÉ DE MINAS, de este cantón, adquirido en junta con otros, mediante compra a los cónyuges GALO VICENTE TERÁN GRANDA y ELVIA PIEDAD JIMÉNEZ CALDERÓN, según escritura pública celebrada el catorce de abril del dos mil ocho, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el dieciocho de agosto del dos mil ocho.-----

OTRA PARTE: B) los cónyuges señores CELSO ANÍBAL SÁNCHEZ HIDALGO y AIDA LUZMILA DE LA TORRE PERUGACHI, el TRES PUNTO CUATROCIENTOS VEINTIDÓS POR CIENTO (3.422%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE LUIS FUERES FUERES y OLGA MERCEDES AULES TABANGO, quienes comparecen por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario DECIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el TRES DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE.---

ANTECEDENTES: Los cónyuges JOSE LUIS FUERES FUERES y OLGA MERCEDES AULES TABANGO, fueron propietarios de Derechos y Acciones fincados en el lote de terreno signado con la letra "A", situado en la parroquia SAN JOSÉ DE MINAS, adquiridos mediante compra en junta de otros a los cónyuges GALO VICENTE TERÁN GRANDA y ELVIA PIEDAD JIMÉNEZ CALDERÓN, según escritura otorgada el catorce de abril del dos mil ocho, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el dieciocho de agosto del dos mil ocho.-----

OTRA PARTE: C) los cónyuges señores EDMUNDO RAMIRO IZA YANEZ y OLGA MARIA PANAMA VASQUEZ, todos los derechos y acciones equivalentes al TRES PUNTO CUATROCIENTOS VEINTE Y DOS POR CIENTO (3.422%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges señores WILSON PATRICIO MANOSALVAS FLORES y BLANCA TERESA FUEREZ PERUGACHE, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el VEINTE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el DIEZ DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOCE.---

ANTECEDENTES: El señor WILSON PATRICIO MANOSALVAS FLORES, casado con la señora BLANCA TERESA FUEREZ PERUGACHE, adquirieron los DERECHOS Y



ACCIONES fincados en el Lote de terreno signado con la letra "A", situado en la parroquia SAN JOSÉ DE MINAS, de este cantón con matrícula número SJOSE0000337, mediante compra en junta de otros a los cónyuges GALO VICENTE TERÁN GRANDA y ELVIA PIEDAD JIMÉNEZ CALDERÓN, según escritura otorgada el catorce de abril del dos mil ocho, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el dieciocho de agosto del dos mil ocho.----- Y OTRA PARTE: D) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, ya que originariamente adquirieron en junta de los vendedores DE A-B-C, el OCHENTA Y DOS PUNTO QUINCE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, los señores CONSUELO JAQUELINE ROMERO SÁNCHEZ, soltera, LUIS XAVIER MUELA CHOLANGO, soltero, GUADALUPE OYAGATA HARO, soltera, SEGUNDO VELAZCO CAMPO, casado con la señora MARIA MERCEDES PERUGACHI QUISHPE, JUANA MARIBEL VILLAMARIN MANOSALVAS, soltera, ROSA ANA COBOS IBARRA, soltera, PAMELA SOLEDAD MEDIAVILLA HERRERA, soltera, MARIA ZOILA MUENALA PERUGACHI, casada con el señor LUIS ALBERTO TOAPANTA SIMBAÑA, JEANNETH ALEXANDRA DÍAZ CAMPOVERDE, soltera, MANUEL RAMIRO COBOS COBOS, casado con la señora EVA MARLENE FLORES HERRERA, ANTONIO NARCIZO CERON TERÁN, soltero, NORMA PIEDAD COBOS IBARRA, casada con el señor ERNESTO HERNÁN VALLE FLORES, EDMUNDO RAMIRO IZA YÁNEZ, casado con la señora OLGA MARIA PANAMÁ VÁSQUEZ, ROBERTO JAVIER IZA YANES, casado con la señora CARMEN ALICIA HERRERA RODRÍGUEZ, ROSA FLORES MEZA, casada con el señor JOSÉ RICARDO CAIZA GÓMEZ, HUGO RAFAEL DÍAZ MORALES, soltero, TERESITA DE JESÚS ESPINOSA LEMA, soltera, LUZ MARIA ESTHER RUIZ ROMÁN, divorciada, OLGA MERCEDES PEÑAFIEL VACA, casada con el señor VÍCTOR RAÚL FLORES MEDIAVILLA, BLANCA MARINA BUITRON BAUTISTA, soltera, MARCO JAVIER PERUGACHI TABANGO, soltero, todos por sus propios derechos.----- E) el SIETE PUNTO CATORCE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES la señora MERCEDES FABIOLA IBARRA TUQUEREZ, casada con el señor SEGUNDO ISMAEL BORJA MONTUFAR, estipulando en su favor el señor Washington Patricio Borja Ibarra, de conformidad al artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil.----- F) y el DIEZ PUNTO SETENTA Y UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, al señor ANTONIO NARCIZO CALDERÓN TERÁN, soltero, estipulando en su favor la señora Rosa Ángela Astudillo Terán, de conformidad al artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil, TODOS mediante compra a los cónyuges GALO VICENTE TERÁN GRANDA y ELVIA PIEDAD JIMÉNEZ CALDERÓN, el catorce de abril del dos mil ocho, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el dieciocho de agosto del dos mil ocho.----- ANTECEDENTES: adquirido mediante compra al señor HEUNG YONG KIM, por sus propios derechos, y en representación de su cónyuge la señora HAI SOO HER, según escritura celebrada el veintisiete de enero del dos mil tres, ante el Notario doctor Jaime Aillón, inscrita el cinco de junio del dos mil tres; adquirido mediante compra a la señora GUM JA SONG KIM KWON, casada, representada por el señor Hong Kim Kum Pyo, y el señor Song Byung Hag, casado, según escritura se otorgó el veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario cuarto doctor Jaime Aillón Albán. Inscrita el veintiocho de julio de mil novecientos noventa y nueve.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.- Se aclara que se revisa a nombre de los propietarios tal y como consta en la inscripción.----- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares.

y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, certificación, supresión con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualesquier falla o error de este documento al Registro de la Propiedad o a sus funcionarios para su inmediata modificación. Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, y por cuanto en inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones. A pedido de la parte interesada, se confiere la CERTIFICACION únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por errores que puedan darse. S.E.U.O. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2014 ocho a.m.

Responsable: DAS

Revisado por: VAV

CERTIFICACIONES



A00053787

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





REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DISTRITO METROPOLITANO

00000046
cuarentayseis



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DISTRITO METROPOLITANO

C- 0503960

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
CERTIFICADO No.: C30426297001
FECHA DE INGRESO: 15/09/2014

CERTIFICACION

Tarjetas; T00000282945;
Matriculas; 0

Se informa que la presente es un alcance a la petición de fecha 03-09-2014 con numero de factura 468410, a nombre de CONSULEO JACQUELINE ROMERO SANCHEZ Y OTROS, sobre el lote A ubicado en san Jose de Minas, en virtud de que se refiere a un certificado requerido para regula tu barrio a nombre de todos los propietarios.-
Quito, 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2014 ocho a.m.

Responsable: DAS

Revisado por: VAW



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



46 cuarenta y seis



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

CERTIFICADO No.: C290581647001
FECHA DE INGRESO: 05/03/2014

CERTIFICACION

Referencias: 18/08/2008-PO-55387f-23090i-58694r

Tarjetas:; T00000282945;

Matriculas:; :0

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Derechos y acciones fincados en el Ochenta y dos punto quince por ciento de derechos y acciones del Lote de terreno signado con la letra "A" situado en la parroquia SAN JOSÉ DE MINAS, de este cantón con matrícula número SJOSE0000337. *82.15%*

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por DANILLO VICENTE TERAN JIMENEZ, casado con la señora BLANCA MIRIAM VASQUEZ BUITRON

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los cónyuges GALO VICENTE TERAN GRANDA y ELVIA PIEDAD JIMENEZ CALDERÓN, el catorce de abril del dos mil ocho, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el dieciocho de agosto del dos mil ocho; adquirido mediante compra al señor HEUNG YONG KIM, por sus propios derechos, y en representación de su cónyuge la señora HAI SOO HER, según escritura celebrada el veintisiete de enero del dos mil tres, ante el Notario doctor Jaime Aillón, inscrita el cinco de junio del dos mil tres; adquirido mediante compra a la señora GUM JA SONG KIM KWON, casada, representada por el señor Hong Kim Kum Pyo, y el señor Song Byung Hag, casado, según escritura se otorgó el veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario cuarto doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el veintiocho de julio de mil novecientos noventa y nueve.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.- a)
Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los

45 cuarenta y cinco



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 Registro de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación"- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 5 DE MARZO DEL 2014 ocho a.m.

Responsable: *[Handwritten Signature]*

Revisado por: *[Handwritten Signature]*

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



el
lor
Nº
y
de

y
E

A

D
lo
or
ra
el
e
g
e
n

D
s