

Revisado

Oficio No. SGC-2018- 1738

Quito D. M., 06 JUN. 2018

TICKET GDOC: 2017-194114

Señora
Ivone Von Lippke
CONCEJALA METROPOLITANA
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente.-

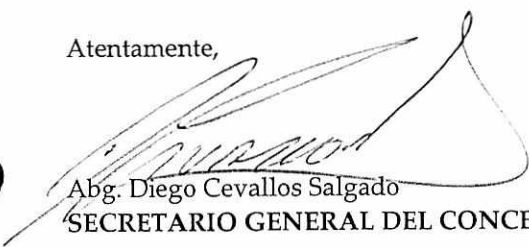
Asunto: Se remite expediente para análisis de la
Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 10 de abril de 2018, analizó y aprobó el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Nueva Esperanza de Guayllabamba", me permito remitir a usted el expediente GDOC No. 2017-194114, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 107 hojas útiles, incluido 1 plano y 2 CD's.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2017-194114 (107 hojas, incluido 1 plano y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-06-05	<i>e</i>
Revisado por:	J. Morán	PGC	2018-06-05	<i>J</i>

Ejemplar 1: Concejala Ivone Von Lippke
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC. Con copia junto con expediente original
Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC. para conocimiento
Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1. El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1828-2017 de 28 de diciembre de 2017, a fojas 100 del expediente, remite el expediente íntegro No. 54 EE correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Nueva Esperanza de Guayllabamba" ubicado en la parroquia Guayllabamba, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 10 de abril de 2018, analizó la petición del Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 001-UERB-AZEE-SOLT-2017, a fojas 87-93 del expediente, la Licda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	A8(A603-35)
		Lote Mínimo	600
	SI	Forma de Ocupación	(A) Aislada
		Uso Principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 210-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1273, de 01 de diciembre de 2017, a fojas 10 del expediente, el Sr. Christian Rivera, Director

Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

“La Zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” de la Parroquia Guayllabamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- *Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes del 01 al 66 y Riesgo Alto Mitigable para los predios del 67 al 89 frente a movimientos de remoción en masa principalmente de tipo flujos de lodo y escombros y caída de rocas.*
- *Riesgo por eventos Sísmicos: de manera general todo el AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” de la parroquia Guayllabamba presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).*
- *Riesgo por fenómenos volcánicos: el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” de la parroquia Guayllabamba, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída de piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.*

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis (...).”*

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el 10 de abril de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio Número 5788558 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba” , a favor de sus socios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a A8 (A603-35), forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo: 600m², número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 35%, COS total 105%; uso principal (RR1) Residencial Rural 1, manteniendo la clasificación del suelo (SRU) Suelo Rural. Se aprueba por excepción los lotes 1, 2, 4, 5, 34, 52, 53, 54, 55, 69, 83, 84, 86 y 87.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 001-UERB-AZEE-SOLT-2017, de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe

N° 210-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1273, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. Se deja constancia que la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio, así como el mantenimiento total de la cuneta de coronación.



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

Atentamente,








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


 Sr. Jorge Albán
 Concejal Metropolitano


 Mgs. Patricio Ubidia
 Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	S. Arce	GC	2018-04-23	
Revisado por:	Y. Venegas	PGC (S)	2018-04-23	

(2017-194114)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica	23-04-18		29/05/2018	
Sr. Jorge Albán	30-5-18		30-5-18	
Mgs. Patricio Ubidia	30-5-18		5-6-18	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

revisado
remitina C. J. Suelo

Oficio No.: SG- 0230

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194114

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5788558, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Esperanza de Guayllabamba", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0052, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5788558, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Esperanza de Guayllabamba", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

Página 1 de 2


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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-23	

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

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0052



Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194114

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5788558, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Esperanza de Guayllabamba"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0038 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5788558 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Esperanza de Guayllabamba".

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

Atentamente,




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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 16:139

Nº. HOJAS DOS

Recibido por: 

Ticket#2017-194114 — Of. 1828 Envío de expediente original del barrio "La Esperanza de Guayllabamba"

Información del ticket

Antigüedad: 5 d 3 h
Creado: 29/12/2017 - 04:35
Creado por: Vivero Vinueza Geovana
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: ALCALDIA METROPOLITANA

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

Información del cliente

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

● Tickets abiertos (cliente) (497)

Artículo #3 – Actualización del propietario!

Creado: 03/01/2018 - 08:35 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen

De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez

Asunto: Actualización del propietario!

Asunto (MAX 8MB): 2018-SGC-0038.pdf , 190.9 KBytes

VA ALCALDIA 2018-SGC-0038

C.C. UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Artículo #2 – Actualización del propietario!

Creado: 03/01/2018 - 08:34 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen

De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez

Asunto: Actualización del propietario!

- 103 -

Oficio No.: SG- 0038

Quito D.M., - 2 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194114

Doctor

Mauricio Rodas Espinel

Alcalde Metropolitano

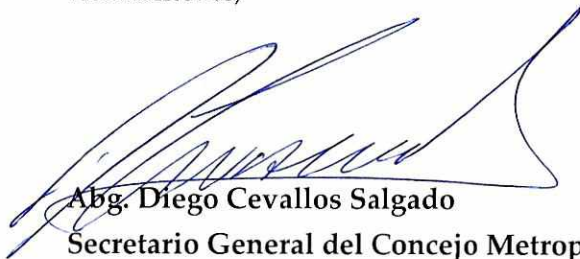
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5788558, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Esperanza de Guayllabamba", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1828-2017, de 28 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5788558, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Esperanza de Guayllabamba", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



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

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

Adjunto: Oficio No. UERB-1828-2017, de 28 de diciembre de 2017, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No.: SG- 0038

Quito D.M., - 2 FNE 2018

Ticket GDOC: 2017-194114

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5788558, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Esperanza de Guayllabamba", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:


En atención al oficio No. UERB-1828-2017, de 28 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5788558, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Esperanza de Guayllabamba", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

Adjunto: Oficio No. UERB-1828-2017, de 28 de diciembre de 2017, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: Con copia para conocimiento
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No. UERB - 1828 - 2017

Quito DM, 28 de diciembre de 2017

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

Diego Cevallos S.
29/12/2017

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 54 EE**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA"**, ubicado en la **PARROQUIA GUAYLLABAMBA**.

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. 001-UERB-AZEE-2017, de 11 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 001-UERB-AZEE-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. **1 carpeta de 98 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Juan Carlos Echeverría	<i>[Firma]</i>
Revisado por:	Abg. Lucía Jurado	<i>[Firma]</i>
Realizado por:	Geovanna Vivero	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **29 DIC 2017** Hora: **10:45**

Nº. HOJAS: **99**
Recibido por: *[Firma]*

MEMORANDO No. 299-UERB-AZCA-2017

Para: Ab. Karina Subía
DIRECTORA UERB

De: Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB-AZCA

Asunto: ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA"

Fecha: Quito, 27 de diciembre del 2017.

Sírvase encontrar adjunto, el expediente íntegro No. 54 EE; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: **Comité Pro Mejoras del Barrio "Nueva Esperanza de Guayllabamba"**, ubicado en la parroquia de Guayllabamba.

El expediente consta de UNA carpeta bene con **97 hojas**, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".


Adjuntamos información y documentación que ha sido verificada por esta Coordinación, garantizando de esta 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 ponemos a su consideración, para los fines pertinentes.

Cordialmente,



Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB-AZCA

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	27/12/2017	

ACTA No. 001 - UERB - AZEE - 2017


ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA" (Expediente 54 EE), A FAVOR DE SUS SOCIOS.

De conformidad con lo que establece el artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 9 de diciembre del 2016, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los once días del mes de diciembre del dos mil diez y siete, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal Eugenio Espejo, siendo las nueve horas con cuarenta minutos, mediante Convocatoria No. 001-UERB-AZEE-2017, del cuatro de diciembre del dos mil diez y siete, se reúnen los señores: **ING. BORIS MATA, Administrador Zonal Eugenio Espejo; DR. ROLANDO RUIZ, Dirección Jurídica Zonal Eugenio Espejo; ARQ. MARÍA BELÉN CUEVA, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; ING. ELIZABETH CARRION, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; ARQ. ELIZABETH ORTIZ, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; LCDA. MARÍA JOSÉ CRUZ, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; LUIS VILLAMIL L., Responsable Socio Organizativo-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; ARQ. MAURICIO VELASCO, Responsable Técnico - Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón, DR. DANIEL CANO, Responsable Legal-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón;** responsables del proceso en la Administración Zonal Eugenio Espejo, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Revisión y aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado:
 - a) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA" (Expediente 54 EE)**, que se encuentra ocupando el predio No. **5788558**, de propiedad del **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA"**

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

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 001-UERB-AZEE-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA"; expediente No. 54 EE.**

Analizado y revisado el informe, Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidados de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial. 

ACTA No. 001 - UERB - AZEE - 2017

No existiendo otro punto que tratar y siendo las diez horas treinta minutos, se da por concluida la Mesa Institucional.



Leda María José Cruz
COORDINADORA
UERB- AZCA



Luis Villamil Loof
RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO
UERB-AZCA



Dr. Daniel Cano
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZCA



Arq. Mauricio Velasco
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZCA



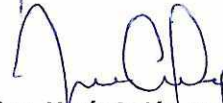
Ing. Boris Mata
ADMINISTRADOR
ZONAL EUGENIO ESPEJO



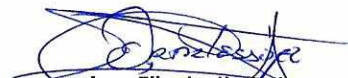
Dr. Rolando Ruiz
DIRECCIÓN JURÍDICA (E)
ZONAL EUGENIO ESPEJO



Ing. Elizabeth Carrión
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO



Arq. María Belén Cueva
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO



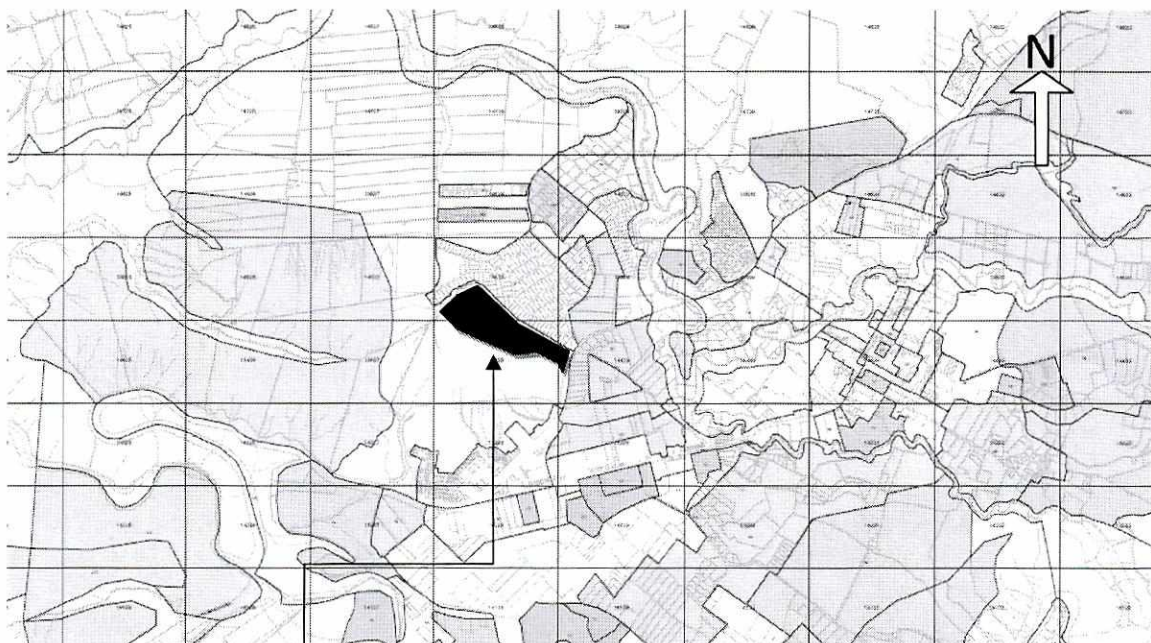
Arq. Elizabeth Ortiz
DELEGADA DE LA SECRETARÍA
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

0093
 Noviembre 9 de 2017

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
 "NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA" A FAVOR DE SUS SOCIOS.**

**EXPEDIENTE N° 54-E
 INFORME N° 001-UERB-AZEE-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA", A FAVOR DE SUS SOCIOS

Parroquia: **GUAYLLABAMBA**
 Barrio/Sector: **NUEVA ESPERANZA**
 Dependencia Administrativa: **Eugenio Espejo**

- | | | | |
|-------------------|-------------------|--------------------|------------------|
| — Drenajes | ■ Pictos Bancario | ■ Resio Urbano 1 | ■ Resio Rural 1 |
| — Lotes | ■ Industrial 2 | ■ Resio Urbano 2 | ■ Resio Rural 2 |
| USO_RUO_VI | ■ Industrial 3 | ■ Resio Urbano 3 | ■ Resio Rural 3 |
| ■ agrícola Resid. | ■ Industrial 4 | ■ Resio Urbano 4 | ■ Resio Rural 4 |
| ■ Hda. promoción | ■ Patrocinado | ■ Resio Urbano 107 | ■ Resio Rural 5 |
| ■ Equipamiento | ■ Múltiple | ■ Resio Rural 1 | ■ Resio Rural 6 |
| | | | ■ Resio Rural 7 |
| | | | ■ Resio Rural 8 |
| | | | ■ Resio Rural 9 |
| | | | ■ Resio Rural 10 |
| | | | ■ Resio Rural 11 |
| | | | ■ Resio Rural 12 |
| | | | ■ Resio Rural 13 |
| | | | ■ Resio Rural 14 |
| | | | ■ Resio Rural 15 |
| | | | ■ Resio Rural 16 |
| | | | ■ Resio Rural 17 |
| | | | ■ Resio Rural 18 |
| | | | ■ Resio Rural 19 |
| | | | ■ Resio Rural 20 |
| | | | ■ Resio Rural 21 |
| | | | ■ Resio Rural 22 |
| | | | ■ Resio Rural 23 |
| | | | ■ Resio Rural 24 |
| | | | ■ Resio Rural 25 |
| | | | ■ Resio Rural 26 |
| | | | ■ Resio Rural 27 |
| | | | ■ Resio Rural 28 |
| | | | ■ Resio Rural 29 |
| | | | ■ Resio Rural 30 |
| | | | ■ Resio Rural 31 |
| | | | ■ Resio Rural 32 |
| | | | ■ Resio Rural 33 |
| | | | ■ Resio Rural 34 |
| | | | ■ Resio Rural 35 |
| | | | ■ Resio Rural 36 |
| | | | ■ Resio Rural 37 |
| | | | ■ Resio Rural 38 |
| | | | ■ Resio Rural 39 |
| | | | ■ Resio Rural 40 |
| | | | ■ Resio Rural 41 |
| | | | ■ Resio Rural 42 |
| | | | ■ Resio Rural 43 |
| | | | ■ Resio Rural 44 |
| | | | ■ Resio Rural 45 |
| | | | ■ Resio Rural 46 |
| | | | ■ Resio Rural 47 |
| | | | ■ Resio Rural 48 |
| | | | ■ Resio Rural 49 |
| | | | ■ Resio Rural 50 |

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia de Guayllabamba, de la Administración Zonal de Eugenio Espejo.

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Resolución N°. 034-2016 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, de fecha 23 de mayo de 2016.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado tiene 28 años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación de 45,65%, puesto que de los 92 lotes existentes, 42 cuentan con viviendas.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 18 de julio de 2017, se desprende que la población del asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, al carecer de recursos económicos, suficientes para realizarlo; en lo que respecta a servicios básicos, cuenta con: agua potable al 100%, luz eléctrica al 100% y alcantarillado al 100%, así mismo se puede identificar que el Asentamiento tiene obras de infraestructura, tales como: calzadas con 85%, bordillos con 87% y aceras en un 85%; el tipo de vivienda son en su mayoría de una planta, construidas con bloque, lo que refleja que son estructuras muy básicas, además en la parte posterior del asentamiento fue donde más se identificó la falta de servicios básicos.

0092
 Noventa y dos

CONCLUSIÓN:

Del análisis realizado al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 35% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 60% tienen estabilidad laboral y el otro 40% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que conlleva que las personas no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	EUGENIO ESPEJO
PARROQUIA:	GUAYLLABAMBA
REPRESENTANTE:	GLORIA VALLEJO
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO:	NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	28 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	45.65%
NÚMERO DE LOTES:	92
POBLACIÓN BENEFICIADA:	368

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de regularización por parte de la directiva, con fecha 01 de febrero de 2017 (ANEXO SOLICITUD).

- Resolución Nro. 034-2016 Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, de fecha 23 de mayo de 2016, la misma que concede la personería jurídica al Comité Pro Mejoras (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de los Estatutos de fecha abril 2016 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del registro de la Directiva en el MIDUVI Resolución N°. 21-D-2016 de fecha 25 de julio de 2016 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de copropietarios o socios del COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA" (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p>	<p><u>1.- ANTECEDENTES LEGALES.-</u></p> <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA", está ubicado en el lote de terreno signado con el número NUEVE, producto del fraccionamiento de la parte sobrante del lote A1, situado en la parroquia Guayllabamba, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
<p>ESCRITURA GLOBAL.-</p>	<p><u>2.- DE LA PROPIEDAD.-</u></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 de diciembre de 2016, ante la Dra. María José Palacios Vivero Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 04 de enero de 2017, la señora María Cristina Bravo Robles, de estado civil casada, por sus propios derechos y en calidad de apoderada de las señoras: Carmen María Robles Reina, de estado civil viuda; Jimena del Cisne Bravo Robles, de estado civil casada; y, Ana Lucía Bravo Robles, de estado civil soltera, venden a favor del Comité Promejoras del Barrio Nueva Esperanza de Guayllabamba, el lote de terreno signado con el número NUEVE, producto del fraccionamiento de la parte sobrante del lote A1, situado en la parroquia Guayllabamba, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
<p>LINDEROS GENERALES DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA.-</p>	<p><u>3.- LINDEROS GENERALES.-</u></p> <p>Por el Norte.- Quinientos cuarenta y cuatro coma cero tres metros en longitud desarrollada con Lotización San Ignacio;</p> <p>Por el Sur.- Setecientos cincuenta y nueve coma setenta y un</p>

0091
 Noventa y tres

	metros en longitud desarrollada con Lote Ocho; Por el Este.- Ciento veintiuno coma treinta y dos metros en longitud desarrollada con Panamericana Norte; y, Por el Oeste.- Doscientos cuarenta y tres coma veintiún metros en longitud desarrollada con Quebrada Chiniuco.
SUPERFICIE.-	4.- SUPERFICIE.- NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES COMA CERO CUATRO METROS CUADRADOS (96.273,04m2)

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIO	CERTIFICADO	GRAVAMENES	FECHA
Comité Promejoras del Barrio Nueva Esperanza de Guayllabamba.	C30562780001	Ninguno	24/11/2017

CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente; y, del certificado No. C30562780001, otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 24/11/2017.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5788558		
Clave catastral:	14326 01 015		
REGULACION SEGÚN IRM:			
Zonificación:	A7(A50002-1)		
Lote mínimo:	50000 m2		
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural		
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural		
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	A8 (A603-35)

revisado

	SI	Lote mínimo:	600					
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes:	92							
Consolidación:	45,65 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	85%	Aceras	85 %	Bordillos	87%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y pasajes:	Calle S3H (variable) 13,85 m. - 9,64 m. Calle Oe4D 8,24 m. Calle S3J (variable) 10,31 m. - 9,92 m. Pasaje S3I 6,00 m. Calle Oe5A (variable) 10,27 m. - 10,13 m. Calle Oe5E 3,99 m. Pasaje Oe5D 6,00 m. Calle Oe6 (variable) 12,06 m. - 11,31 m.							
Área útil de lotes:		55.197,54	m ² .					63,88 %
Área de faja de protección en lotes:		1.376,44	m ² .					1,59%
Área de quebrada rellena en lotes:		221,84	m ² .					0,26%
Área derecho de vía en lotes:		1.721,31	m ² .					1,99%
Área verde y de equipamiento comunal:		9.008,55	m ² .					10,42 %
Área faja de protección B.S.Q. (Área Municipal):		2.151,93	m ² .					2,49%
Área cuneta de coronación (Área Municipal):		3.375,50	m ² .					3,91%
Área vías y pasajes:		13.361,59	m ² .					15,46 %
Área bruta del terreno: (Área Total)		86.414,69	m ² .					100,00%

0090
Noveinta -

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	9.008,55	m2.	16,32 %
--	----------	-----	---------

ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal:	Norte:	Área faja de protección (Área Municipal 1)	155,02 m. L.D.	181,79 m. L.D.	9.008,55m2
		Lotización San Ignacio	26,77 m.		
	Sur:	Calle S3H		120,04 m.	
	Este:	Pasaje Oe5D		70,74 m.	
	Oeste:	Lote 23		18,59 m.	
			50,00 m.		

ÁREA FAJA DE PROTECCIÓN B.S.Q. (ÁREA MUNICIPAL)					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área faja de protección B.S.Q. (Área Municipal 1)	Norte:	Lotización San Ignacio		284,99 m. L.D.	1.985,59m2
	Sur:	Lote 24	50,58 m.	210,65 m. L.D.	
		Lote 24	12,36 m.		
		Lote 24	10,62 m.		
		Lote 23	0,88 m.		
	Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal	136,21 m. L.D.	75,52 m. L.D.	
		Lotización San Ignacio	56,71 m.		
	Oeste:	Calle Oe6		21,73 m. L.D.	
	Norte:	Vértice		0,00 m.	

Área faja de protección B.S.Q. (Área Municipal 2)	Sur:	Cuneta de coronación	0,34 m.	41,15m2
	Este:	Lote 89	21,99 m.	
	Oeste:	Borde Superior de Quebrada	23,26 m. L.D.	
Área faja de protección B.S.Q. (Área Municipal 3)	Norte:	Borde Superior de Quebrada	19,55 m.	125,19m2
	Sur:	Lote 89	8,39 m.	
	Este:	Calle Oe6	56,58 m.	
	Oeste:	Borde Superior de Quebrada	44,46 m.	

ÁREA CUNETA DE CORONACIÓN (ÁREA MUNICIPAL)					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Cuneta de coronación (Área Municipal 4)	Norte:	Área Municipal 2	0,34 m.	395,46 m.	3.375,50 m2
		Lote 89	43,18 m.		
		Lote 88	26,19 m.		
		Lote 87	12,14 m.		
		Lote 86	11,33 m.		
		Lote 85	20,03 m.		
		Lote 84	10,08 m.		
		Lote 83	10,00 m.		
		Lote 82	18,14 m.		
		Lote 81	17,73 m.		
		Lote 80	17,30 m.		
		Lote 79	17,02 m.		
		Lote 78	16,83 m.		
		Lote 77	16,50 m.		
		Lote 76	16,92 m.		
		Lote 75	16,34 m.		
		Lote 74	16,52 m.		

	Lote 73	17,22 m.	
	Lote 72	17,25 m.	
	Lote 71	18,83 m.	
	Lote 70	18,95 m.	
	Lote 69	36,62 m.	
Sur:	Propiedad Particular (Lote No. 8)		408,35 m. L.D.
Este:	Calle Oe4D		3,94 m.
Oeste:	Propiedad Particular (Lote No. 8)		6,06 m.

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)	LOTE	ÁREA (m ²)
		1	526,99	54
	2	480,08	55	299,85
	4	304,10	69	343,99
	5	304,87	83	311,29
	34	537,94	84	310,80
	52	296,77	86	301,62
	53	296,04	87	299,38

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS
	<ul style="list-style-type: none"> • EEQ. Suministro 16808172
	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:
	<ul style="list-style-type: none"> • Informe N° 645703. Fecha 04 de diciembre del 2017.
	PLANOS
	<ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Ing. Luis Calderón de Noviembre 2017. • 1 CD con archivo digital.
	INFORME TÉCNICO UERB:
	<ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N.001-UERB-AZEE-2017. Fecha 1 de diciembre de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote.
	INFORME DE VÍAS:
	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio STHV-DMGT-4257, de fecha 10 de agosto del 2017, emitido por la Secretaría de Territorio.

	<p><u>INFORMES DMC:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio 1532 EYSIG. Informe Técnico de Accidentes Geográficos, de fecha 22 de junio del 2017. • Oficio No. 12834-2017-DMC, de fecha 15 de noviembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Resolución No. 447-2017, de fecha 06 de noviembre del 2017, protocolizada el 21 de noviembre del 2017. <p><u>INFORME DE RIESGOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2017-1273. Fecha 01 de diciembre de 2017. Informe Técnico. N. 210 AT-DMGR-2017. Fecha 01 de diciembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo <p><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°: 359-GP 002545, de fecha 28 de junio de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.
--	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador determina “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”.
- La zonificación se propone para los lotes en A8 (A603-35); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 600,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 35%, COS total 105%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 16,32 % del área útil de los lotes, que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba” entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación las calles, Calle S3H, Calle Oe4D, Calle S3J, Pasaje S3I, Calle Oe5A, Calle Oe5E, Pasaje Oe5D del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba” se reconocen y pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.

0088
ochenta y ocho

- Los lotes No. 91 y 92 se encuentran asentados sobre quebrada rellena, por lo que deberán cumplir con lo establecido en la normativa metropolitana vigente.
- De acuerdo al Oficio STHV – DMGR – 4257, de fecha 10 de agosto de 2017, emitido por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda en el cual se determina que el “predio N°. 5788558 tiene **AFECTACIÓN PARCIAL** con la Vía **PANAMERICANA NORTE**”. Esta afectación corresponde al derecho de vía correspondiente a la Panamericana Norte.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 210-AT-DMGR-2017 de fecha 01 de diciembre 2017, manifiesta en el punto “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” de la Parroquia Guayllabamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
 - **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes del 01 al 66 y Riesgo Alto Mitigable para los predios del 67 al 89 frente a movimientos de remoción en masa principalmente de tipo flujos de lodo y escombros y caída de rocas.
 - **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” de la Parroquia Guayllabamba presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
 - **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” de la Parroquia Guayllabamba, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, 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:

- *Debido a la exposición que mantiene el barrio evaluado a posibles flujos de lodo/escombros o caída de rocas desde la parte alta del cerro (asociados a precipitaciones extraordinarias o a sismos de alta magnitud e intensidad), especialmente los **lotes 67 a 89** debido a su cercanía con la ladera, se recomienda que se realice un estudio geológico específico que evalúe las condiciones particulares de amenaza en la parte alta del cerro, considerando los factores detonantes mencionados anteriormente (precipitaciones y sismos), incluyendo volúmenes potenciales de los movimientos en masa que podrían ocurrir y la superficie que podría ser afectada en la parte baja donde se encuentra "Nueva Esperanza de Guayllabamba". Este estudio también deberá proporcionar las posibles medidas de mitigación y sus costos referenciales para reducir el riesgo ante esta(s) amenaza(s).*
- *El estudio geológico solicitado en el párrafo anterior, y la propuesta de medidas de mitigación, deberá ser contratado por la comunidad del AHHYC "Nueva Esperanza de Guayllabamba" una vez que haya concluido el proceso de regularización y escrituración. No obstante, es muy importante aclarar que los resultados proporcionados por este estudio podrían modificar la calificación del riesgo determinada en este informe técnico.*
- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se realice mantenimiento frecuente del canal de conducción de agua ubicado en la parte posterior de los lotes 67 a 85.*

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 Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Nueva Esperanza de Guayllabamba", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.

- Posterior a la regularización del AHHYC "Nueva Esperanza de Guayllabamba", 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):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber 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.

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 de los Planes Metropolitanos 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 "Nueva Esperanza de Guayllabamba" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas".

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA"**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	11/12/2017	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	11/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	11/12/2017	

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 para regularizar la ocupación informal del suelo aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, tiene una consolidación del 45,65%, al inicio del proceso de regularización contaba con 28 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 368 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 destinado a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos socios 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: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 11 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: el Sr. Boris Mata, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dr. Rolando Ruiz, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq.

ORDENANZA No.

María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **001-UERB-AZEE-SOLT-2017**, de fecha 11 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, a favor de sus socios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NÚMERO 5788558 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA”, A FAVOR DE SUS SOCIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, 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 socios del predio.

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

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

0084
ochenta y cuatro

ORDENANZA No.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación:	A7(A50002-1)
Lote mínimo:	50000m2
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	92
Área útil de lotes:	55.197,54 m2 ✓
Área de faja de protección en lotes:	1.376,44m2 ✓
Área de quebrada rellena en lotes:	221,84 m2 ✓
Área derecho de vía en lotes:	1.721,31m2 ✓
Área verde y de equipamiento Comunal:	9.008,55m2 ✓
Área faja de protección B.SQ. (Área Municipal):	2.151,93m2 ✓
Área cuneta de coronación (Área municipal):	3.375,50m2 ✓
Área vías y pasajes:	13.361,59m2 ✓
Área total de lote:	86.414,69m2 ✓

El número total de lotes es de 92 signados del uno (1) al noventa y dos (92), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 92 lotes conforme se detalla a continuación: A8 (A603-35); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 600,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 35%, COS total 105%; uso principal: (RR1) Residencial Rural 1.

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

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 2, 4, 5, 34, 52, 53, 54, 55, 69, 83, 84, 86, y 87.

Artículo 6.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 9.008,55 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal:	Norte:	Área faja de protección (Área Municipal 1) Lotización San Ignacio	155,02 m. L.D. 26,77 m.	181,79 m. L.D.	9.008,55m2
	Sur:	Calle S3H		120,04 m.	
	Este:	Pasaje Oe5D		70,74 m.	
	Oeste:	Lote 23	18,59 m. 50,00 m.	68,59 m.	

Artículo 7.- Del Área de Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución por Área de Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal), un área total de 1.992,33 m2, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA FAJA DE PROTECCIÓN B.S.Q. (ÁREA MUNICIPAL)					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área faja de protección B.S.Q. (Área Municipal 1)	Norte:	Lotización San Ignacio		284,99 m. L.D.	1.985,59m2
	Sur:	Lote 24	50,58 m.	210,65 m. L.D.	
		Lote 24	12,36 m.		
		Lote 24	10,62 m.		
	Lote 23	0,88 m.			
		Área Verde y Equipamiento Comunal	136,21 m. L.D.		
Este:		Área Verde y Equipamiento Comunal	18,81 m.	75,52 m. L.D.	
		Lotización San Ignacio	56,71 m.		

ORDENANZA No.

		Quebrada		L.D.	
Área faja de protección B.S.Q. (Área Municipal 2)	Norte:	Vértice		0,00 m.	41,15m2
	Sur:	Cuneta de coronación		0,34 m.	
	Este:	Lote 89		21,99 m.	
	Oeste:	Borde Superior de Quebrada		23,26 m. L.D.	

Artículo 8.- Del Área de Cuneta de Coronación (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como cuneta de coronación (Área Municipal 4), un área total de 3.375,50 m2, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA CUNETA DE CORONACIÓN (ÁREA MUNICIPAL)					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Cuneta de coronación (Área Municipal 3)	Norte:	Área Municipal 2	0,34 m.	395,46 m.	3.375,50 m2
		Lote 89	43,18 m.		
		Lote 88	26,19 m.		
		Lote 87	12,14 m.		
		Lote 86	11,33 m.		
		Lote 85	20,03 m.		
		Lote 84	10,08 m.		
		Lote 83	10,00 m.		
		Lote 82	18,14 m.		
		Lote 81	17,73 m.		
		Lote 80	17,30 m.		
		Lote 79	17,02 m.		
		Lote 78	16,83 m.		
		Lote 77	16,50 m.		
		Lote 76	16,92 m.		
		Lote 75	16,34 m.		
		Lote 74	16,52 m.		
		Lote 73	17,22 m.		
		Lote 72	17,25 m.		
		Lote 71	18,83 m.		
Lote 70	18,95 m.				
Lote 69	36,62 m.				
Sur:	Propiedad Particular (Lote No. 8)		408,35 m. L.D.		
Este:	Calle Oe4D		3,94 m.		
Oeste:	Propiedad Particular (Lote No. 8)		6,06 m.		

Artículo 9.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios 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

ORDENANZA No.

y/o medidas 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 Calderón, 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: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 210- AT-DMGR-2017, de fecha 01 de diciembre de 2017 el mismo que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” de la Parroquia Guayllabamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes del 01 al 66 y Riesgo Alto Mitigable para los predios del 67 al 89 frente a movimientos de remoción en masa principalmente de tipo flujos de lodo y escombros y caída de rocas.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” de la Parroquia Guayllabamba presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” de la Parroquia Guayllabamba, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.*

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, 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:*

ORDENANZA No.

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:

- *Debido a la exposición que mantiene el barrio evaluado a posibles flujos de lodo/escombros o caída de rocas desde la parte alta del cerro (asociados a precipitaciones extraordinarias o a sismos de alta magnitud e intensidad), especialmente los **lotes 67 a 89** debido a su cercanía con la ladera, se recomienda que se realice un estudio geológico específico que evalúe las condiciones particulares de amenaza en la parte alta del cerro, considerando los factores detonantes mencionados anteriormente (precipitaciones y sismos), incluyendo volúmenes potenciales de los movimientos en masa que podrían ocurrir y la superficie que podría ser afectada en la parte baja donde se encuentra "Nueva Esperanza de Guayllabamba". Este estudio también deberá proporcionar las posibles medidas de mitigación y sus costos referenciales para reducir el riesgo ante esta(s) amenaza(s).*
- *El estudio geológico solicitado en el párrafo anterior, y la propuesta de medidas de mitigación, deberá ser contratado por la comunidad del AHHYC "Nueva Esperanza de Guayllabamba" una vez que haya concluido el proceso de regularización y escrituración. No obstante, es muy importante aclarar que los resultados proporcionados por este estudio podrían modificar la calificación del riesgo determinada en este informe técnico.*
- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se realice mantenimiento frecuente del canal de conducción de agua ubicado en la parte posterior de los lotes 67 a 85.*

ORDENANZA No.

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 Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Nueva Esperanza de Guayllabamba", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Nueva Esperanza de Guayllabamba", 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):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber 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.*

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 de los Planes Metropolitanos 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*

ORDENANZA No.

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 "Nueva Esperanza de Guayllabamba" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas".*

Artículo 11.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Nueva Esperanza de Guayllabamba", ubicado en la Parroquia Guayllabamba, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 28 años de existencia, con 45,65% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle S3H (variable)	de	13,85 m. - 9,64 m.
Calle Oe4D	de	8,24 m.
Calle S3J (variable)	de	10,31 m. - 9,92 m.
Pasaje S3I	de	6,00 m.
Calle Oe5A (variable)	de	10,27 m. - 10,13 m.
Calle Oe5E	de	3,99 m.
Pasaje Oe5D	de	6,00 m.
Calle Oe6 (variable)	de	12,06 m. - 11,31 m.

Artículo 12.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas:	15%
Aceras:	15%
Bordillos:	13%

Artículo 13.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de tres (3) 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 14.- 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

ORDENANZA No.

fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 15.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 16.- 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: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, 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 17.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 18.- De la entrega de escrituras individuales.- El Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de sus socios, una vez inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

Artículo 19.- 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 20.- 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

ORDENANZA No.

cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Nº 0181267

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****CERTIFICADO No.:** C30562780001
FECHA DE INGRESO: 24/11/2017**CERTIFICACION****Referencias:** 04/01/2017-PO-1027f-363i-866r**Tarjetas:** T00000609691**Matriculas:** //28//

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 número NUEVE, producto del fraccionamiento de la parte SOBRANTE del LOTE A1, situado en la parroquia GUAYLLABAMBA de este cantón

2.- PROPIETARIO(S):

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a la señora MARÍA CRISTINA BRAVO ROBLES, casada, por sus propios derechos y como representante de las señoras Carmen María Robles Reina de estado civil viuda, Jimena del Cisne Bravo Robles, de estado civil casada, y Ana Lucía Bravo Robles, de estado civil soltera, legal y debidamente autorizada, según escritura pública otorgada el SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante la Notaria TRIGÉSIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora María José Palacios, inscrita el CUATRO DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE.-----ANTECEDENTES "Los señores CARMEN MARÍA ROBLES REINA VIUDA DE BRAVO, JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES casada, MARÍA CRISTINA BRAVO ROBLES casada, y señorita ANA LUCIA BRAVO ROBLES soltera, fueron propietarias del Lote 9 producto del fraccionamiento de la parte SOBRANTE del LOTE A1, situado en la parroquia GUAYLLABAMBA de este cantón, adquirido mediante adjudicación realizada en la partición celebrada con Lidia Leonor Vintimilla divorciada, según consta de la escritura otorgada el escritura pública otorgada el

DIECISIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario TRIGÉSIMO PRIMERO del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el quince de Abril del dos mil diez; ACLARADA según escritura pública otorgada el DIECISÉIS DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario TRIGÉSIMO PRIMERO del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el quince de Abril del dos mil diez.----- ACLARADA en cuanto al área total del predio siendo la real de 1'909.422,63 m2; y el área afectada 54.411,32 m2, debiendo quedar el área sobrante correspondiente a 1'855.011,31 m2, según la PRIMERA copia de la Protocolización del expediente número 145-2011-CG según R002-2014-CG-ACLARATORIA, dictado por EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS del QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE protocolizada, el VEINTIDOS DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario SEGUNDA del cantón Quito, Doctora. Paola Sofía Delgado Loor, inscrita el once de marzo de dos mil quince. Rep. 22594. Con fecha dieciséis de septiembre de dos mil nueve las señoras CARMEN MARÍA ROBLES REINA VIUDA DE BRAVO, JIMENA DEL CISNE, MARÍA CRISTINA Y ANA LUCIA BRAVO ROBLES Y LA SRA. LIDIA LEONOR VINTIMILLA realizaron la subdivisión del lote 1 en el Municipio de Quito en los lotes A1, B1, C1 y área verde comunal, protocolizando este fraccionamiento el veinte y ocho de septiembre de dos mil nueve; inscrito en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO el 5 de octubre de dos mil nueve.---Y AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN de la parte sobrante del lote A1, según la primera copia de una AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN, debidamente protocolizada ante la Notaria TRIGÉSIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora. María José Palacios Vivero, en la que consta que mediante oficio Registro de Subdivisión TICKET No. 2015-154147, con fecha diecinueve de octubre del dos mil quince, en DIEZ LOTES, inscrita el VEINTE Y SIETE DE ENERO DE DOS MIL DEIS Y SEIS. Rep. 7796".

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: A fajas 6716, numero 1032, repertorio 80018, del Registro de Demandas y con fecha SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, se me presentó el auto de DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOCE, dictado por el señor Juez SÉPTIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 1155-2012-GA, cuya copia fotostática se adjunta en dieciocho fojas, que sigue ACUÑA FIGUEROA ELVIA LUCÍA, AGILA GONZÁLEZ GUILLERMO AUGUSTO, ALMACHE POZO ANTONIO GUSTAVO, ALMACHE POZO GLADYS, ANDRADE SALAZAR MARÍA IGNACIA, ALARCÓN VERDEZOTO GISELA MARIBEL, CADENA CARREÑO MARÍA TERESA, CARREÑO ESPINOZA ROSARIO, CADENA CARREÑO ELSA GLADYS, CALLE ROSARIO PABLO DONATO, CHISAGUANO TOALISA JORGE ANÍBAL, DURÁN CLORINDA ALEJANDRA, GÓMEZ DURÁN JAIME PATRICIO, GÓMEZ DURÁN PABLO VINICIO, RAMOS IGNACIO, CÁRDENAS BARROS LUIS ALBERTO, GÓMEZ SALCEDO JUAN FERNANDO, GÓMEZ SALCEDO LUIS GONZALO, HERRERA DUQUE LUIS FROILAN, MORALES SALAZAR MARCO, JARAMILLO HERRERA GLADYS DEL CARMEN, MOYA CAMPAÑA SEGUNDO EDILFONSO, NAVARRETE GARCÉS MARTHA ESMERALDA, NAVARRETE GARCÉS MANUEL RAMIRO, NAVARRETE PINTO SANDRA MARIANELA, NAVARRETE PINTO NARCIZA JAQUELINE, NAVARRETE PINTO ROSARIO CRISTINA, NAVARRETE PINTO RAMIRO JAVIER, NAVARRETE PINTO CAROLINA ESTHER, OBANDO ARCINIEGA ALONSO, PARRA FILIBERTO, PARRA ESCOBAR MARÍA NATIVIDAD, PINTO DE LA CRUZ MARÍA ESTHER, PACHACAMA MAFLA LUIS AUGUSTO, PROAÑO LÓPEZ RODRIGO ALFONSO, QUEZADA ESPINOZA FABIOLA KATERINE, QUEZADA ESPINOZA GABRIELA PAOLA, QUEZADA ESPINOZA CÉSAR DAVID, ESPINOZA ARMIJOS CARMEN MIRANDA, RIVERA SÁNCHEZ MEDARDO NOÉ, RUALES ALENCASTRO

Nº 0181268

000048
veinte y ocho

NANCY ENITH, ROMERO VEGA NARCISA DE JESÚS, RUIZ AUDELO CLARA ESPERANZA, ROMERO VEGA ARSENIO RAMIRO, TUPIZA TUPIZA JOSÉ FRANCISCO, VALENZUELA DURÁN CARLOS OSWALDO, VALENZUELA ASTUDILLO VLADIMIR, VALENZUELA DURAN ANA MARÍA, VALENZUELA ASTUDILLO ALEXANDRA, VALENZUELA ASTUDILLO CARLOS PAÚL, VALENZUELA DURÁN CARMEN INÉS, VINUEZA GÓMEZ DIEGO ANDRÉS, ESCOBAR AGUAYO REBECA ETELBINA, ZAMBRANO ROMERO MYRIAN ELIZABETH; y, LUIS ALFREDO TASIGUANO SUQUILLO, en contra de CARMEN MARÍA ROBLE REINA, ANA LUCÍA BRAVO ROBLES, MARÍA CRISTINA BRAVO ROBLES y JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA XTRAORDINARIA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO como cuerpo cierto y tiene 90 mil metros cuadrados de superficie, inmerso dentro del LOTE A1 con una extensión de 1'844.568,61 m2, cuyos linderos singulares constan en la cláusula cuarta de la escritura pública otorgada ante la Notaría Trigésima Primera, el 17 de noviembre del 2009, Aclarada el 16 de marzo del 2010, e inscrita el 15 de abril del 2010. El Lote de Terreno como cuerpo cierto y que tiene 90 mil metros cuadrados de superficie, se encuentra ubicado con dirección Quito Cayambe al ingresar a Guayllabamba a mano izquierda está la vía baipás que es la panamericana norte, al sur está la loma de San Luis, continuamos por ésta a unos 600 metros aproximadamente, a la izquierda está nuestra propiedad que inicia justamente con la entra que está adoquinada, doble vía con parterre al medio y postes de alumbrado público, construida por nosotros, sector que le hemos denominado La Buena Esperanza, de la Parroquia de GUAYLLABAMBA; cuyos linderos específicos del Lote de Terreno que estamos en posesión son: POR EL NORTE, linda con propiedad de la Comuna San Ignacio, partiendo desde el ingreso en la panamericana norte, hasta la quebrada de tunas pamba; POR EL SUR, con propiedad de las demandadas, partiendo desde el ingreso en la panamericana norte hacia arriba en 48 mts. gira a la izquierda en 24 mts y continúa hacia arriba por una quebradilla hasta llegar a la cuneta de coronación en la Loma de San Luis continuando hasta llegar a la quebrada de tunas pamba, POR EL ORIENTE, linda con panamericana norte que es nuestro ingreso propio; y, POR EL OCCIDENTE, linda con la quebrada de tunas pamba, que separa con terrenos de la Comuna San Ignacio, es decir nuestro lote de terreno es único y especial dentro de los linderos expresados y no se puede pensar que con el transcurso del tiempo puede crecer o disminuir por su topografía.- El Registrador -----

-----A fojas 1418, número 1744, repertorio 18220, del Registro de Hipotecas, Tomo 127 y con fecha diez de mayo de mil novecientos noventa y seis, se halla inscrita la escritura celebrada el trece de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Doctor Nelson Galarza, de la cual consta que Julio Adolfo Bravo Nieto, promete vender en favor de los cónyuges Luciano Herrera Basantes y Paulina Fuentes Bolaños, el lote signado con el número cuatro (4), de la manzana G, situado en la parroquia Guayllabamba de este cantón, por el precio de ciento veinte y cinco mil quinientos cincuenta sucres, que los tiene cancelados.----- A fojas doce mil seiscientos cuarenta y dos, número seis mil cuatrocientos once, del Registro de hipotecas, tomo ciento treinta y uno, y con fecha once de Septiembre del dos mil, se halla inscrito la escritura celebrada el veinte y cinco de Enero de mil novecientos noventa, ante el notario doctor Nelson Galarza, de la cual consta que Julio Adolfo Bravo Neto, casado, promete vender a la señora Rosa Guerrero Viuda de Chamba, el lote de terreno número quince, de la manzana A, ubicado en la parroquia Guayllabamba de este cantón, por la suma de veinte y cuatro mil trescientos veinte sucres.----- A fojas doce mil seiscientos cuarenta y cuatro, número seis mil cuatrocientos doce, del Registro de hipotecas, tomo ciento treinta y uno, y con fecha once de Septiembre del dos mil, se halla inscrito la escritura celebrada el treinta de mayo de mil novecientos noventa y seis, ante el notario doctor Adolfo Bravo Nieto, casado, promete dar en venta a favor de Florentina Prócel

e hijos, el lote número cinco, de la manzana C, ubicado en la parroquia Guayllabamba de este cantón, por la suma de doscientos mil sucres.-----A fojas 242, número 49, del Registro de Demandas y con fecha VEINTE Y TRES DE ENERO DEL DOS MIL TRES, a las DIEZ horas, y VEINTE Y CUATRO minutos, se presentó el auto de VEINTE Y CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOS, dictado por el señor Juez DÉCIMO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 808-2002, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue QUISILEMA SIMBAÑA JOSÉ CRISTÓBAL, en contra de ROBLES REINA CARMEN viuda de BRAVO NIETO, BRAVO ROBLES JIMENA DEL CISNE, BRAVO ROBLES MARÍA CRISTINA y BRAVO ROBLES ANA LUCÍA, en calidad de herederas de BRAVO NIETO JULIO ADOLFO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del INMUEBLE ubicado en la Parroquia de GUAYLLABAMBA, en el Barrio San Luis (antes parte del Barrio Bellavista), calle Eugenio Especio, inmueble que tiene una superficie de 262,09 metros cuadrados; cuyos linderos son POR EL NORTE, con la propiedad de la señora Victoria VILCACUNDO en 28,30 metros; POR EL SUR, con la propiedad del señor Juan Guato en 28,30 metros; POR EL ORIENTE, con la calle Eugenio Espejo en 9,90 metros; y, POR EL OCCIDENTE, con la propiedad de las señoras herederas de Bravo Robles en 8,21 metros.-----A fojas (), número 213, del Registro de Demandas y con fecha DIECISIETE DE MARZO DEL DOS MIL TRES, a las DIECISÉIS horas, y CINCUENTA Y OCHO minutos, se presentó el auto de VEINTE Y NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOS, dictado por el señor Juez SÉPTIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 806-2002, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue TUPIZA FLORES JOSÉ HERIBERTO, en contra de ROBLES REINA CARMEN VIUDA DE BRAVO NIETO, BRAVO ROBLES JIMENA DEL CISNE, BRAVO ROBLES MARÍA CRISTINA y BRAVO ROBLES ANA LUCÍA, en calidad de herederas de BRAVO NIETO JULIO ADOLFO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO del INMUEBLE ubicado en la Parroquia de GUAYLLABAMBA, en el Barrio San Luis (antes parte del Barrio Bellavista), Calle José Martí, la totalidad de la propiedad tiene la superficie de 892,97 metros cuadrados; cuyos linderos son POR EL NORTE, con la propiedad de las señoras herederas Bravo Robles, en 29,90 metros; POR EL SUR, con la Calle José Martí en 29,78 metros; POR EL ORIENTE con la propiedad de la señora Martha Muenala en 30,08 metros; y, POR EL OCCIDENTE con la propiedad de la señora Teresa Calaguala en 30 metros.-----Con repertorio 25381 del Registro de demandas En Quito, a TRECE DE MAYO DEL DOS MIL TRES, a las DIECISÉIS horas, y CUARENTA minutos, se presentó el auto de SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 216-2003, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue BUSTAMANTE CORREA FRANCISCO JORGE, en contra de ROBLES REINA CARMEN VIUDA DE BRAVO NIETO, BRAVO ROBLES JIMENA DEL CISNE, BRAVO ROBLES MARÍA CRISTINA, BRAVO ROBLES ANA LUCÍA y Herederos presuntos y desconocidos de BRAVO NIETO JULIO ADOLFO, se dispone la Inscripción de la DEMANDADA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del INMUEBLE ubicado en la Parroquia de GUAYLLABAMBA, en el Barrio San Luis (antes parte del Barrio Bellavista), calle Ernesto Che Guevara paralela a la Panamericana Norte. La totalidad del inmueble tiene la superficie de 319,55 metros cuadrados, cuyos linderos son: POR EL NORTE con propiedad del señor Francisco Terán en 32 metros; POR EL SUR la propiedad de la señora Florentina Prócel en 32,10 metros; POR EL ORIENTE con la Calle Ernesto Che Guevara y Panamericana Norte en 9,96 metros; y, POR EL OCCIDENTE con la propiedad del señor Honorio Álvarez en 10,07 metros.-----

000047

caracota siete

Nº 0181269

-----Inscripción: 44, Nro. de Repertorio: 5172, Tomo: 136, y con fecha VEINTE Y CINCO DE ENERO DEL DOS MIL CINCO, a las CINCO horas, y DOS minutos, se presentó el auto de DIECIOCHO DE ENERO DEL DOS MIL CINCO, dictado por el señor Juez DÉCIMO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 41-2005, cuya copia fotostática se adjunta en siete fojas, que sigue CARMEN ROBLES REINA VIUDA DE BRAVO, JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES, MARÍA CRISTINA BRAVO ROBLES y ANA LUCÍA BRAVO ROBLES, en contra de JUAN ALBERTO PATIÑO LEÓN, MARTHA ÁLVAREZ VIUDA DE PATIÑO, ENRIQUE PATIÑO ÁLVAREZ, SUSANA PATIÑO ÁLVAREZ DE PÉREZ y LILIAN PATRICIA ÁLVAREZ, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de los LOTES de TERRENO Números Doce y Trece del sector Alfarina, del programa San José de Guayllabamba, de la Parroquia de GUAYLLABAMBA; los lotes doce y tres, en la actualidad conforman un solo cuerpo y se encuentran circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE, en una longitud de cien metros con el lote No. 14; POR EL SUR, en una longitud de cincuenta metros, con propiedad del Dr. Tito Yépez Jiménez; y, en cincuenta metros de longitud con propiedad de los hermanos Gualuchino Ríos; POR EL ESTE, en una longitud de cien metros con la calle "A", hoy calle Abdón Calderón; y, POR EL OESTE, en una longitud de cien metros con los lotes veinte y nueve y veinte y ocho de propiedad del Ing. Miguel Navas. La superficie total del inmueble es de DIEZ MIL METROS CUADRADOS, sin embargo se considera como cuerpo cierto.- Existen varias ventas de derechos y acciones por lo cual deberá solicitar el certificado de ventas, para establecer el sobrante.----- Con Repertorio 5542, del Registro de Demandas, Tomo ciento treinta y siete, y con fecha VEINTE Y SEIS DE ENERO DEL DOS MIL SEIS, a las ONCE horas, y VEINTE Y SIETE minutos, se me presentó el auto de VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, dictado por el señor Juez TERCERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 802-2005-FM, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue CARMEN ROBLES REINA VDA. DE BRAVO, JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES, MARÍA CRISTINA BRAVO ROBLES y ANA LUCÍA BRAVO ROBLES, en contra de MANUEL CABRERA REINOSO y JAIME ALVEAR BEDOYA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE OBRA NUEVA, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: CARMEN ROBLES REINA VDA. DE BRAVO, de 58 años, viuda, de ocupación Agente de negocios, JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES, de 36 años, casada, de profesión diseñadora Industrial, MARÍA CRISTINA BRAVO ROBLES, de 35 años, de estado civil casada, de profesión Trabajadora Social Y ANA LUCIA BRAVO ROBLES, de 31 años de edad, de estado civil soltera, de profesión Licenciada en lenguas, domiciliadas en ésta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, recurrimos a usted con la siguiente demanda. ANTECEDENTES: El señor JULIO BRAVO NIETO, falleció el 20 de febrero del 2002, en ésta ciudad de Quito, quedando en calidad de cónyuge sobreviviente la señora la señora CARMEN ROBLES REINA VDA. DE BRAVO y como herederas sus hijas: JIMENA DEL CISNE BRAVO ROBLES, MARÍA CRISTINA BRAVO ROBLES Y ANA LUCÍA BRAVO ROBLES, quienes obtuvimos la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante. Entre esos bienes el causante, adquirió los lotes No. 12 y 13 (forman un solo cuerpo), del sector Alfarina, del Programa San José de Guayllabamba, de la Parroquia de GUAYLLABAMBA, inmueble que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, en una longitud de cien metros con el lote No. 14; SUR, en una longitud de cincuenta metros, con propiedad del docto Tito Yépez Jiménez, en parte y en cincuenta metros de longitud con propiedad de los hermanos Gualichico Ríos; ESTE, en una longitud de cien metros con la calle "A", hoy calle Abdón Calderón; y, OESTE, en una

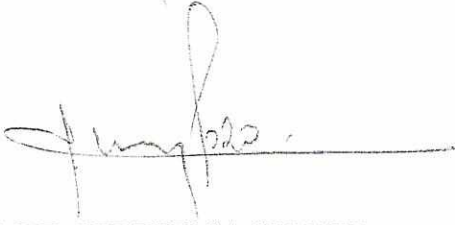
longitud de cien metros con los lotes veinte y nueve y veinte y ocho de propiedad del Ing. Miguel Navas. La superficie total del inmueble es de DIEZ MIL METROS CUADRADOS. En éste inmueble se realizó la construcción de los cimientos de piedra, para realizar el cerramiento, se construyó una media agua, se hizo el cerramiento del inmueble con postes de madera y alambre de púas, se ha sembrado algunos árboles frutales de la zona y productos de ciclo corto, todas esas mejoras han sido realizadas por Julio Adolfo Bravo Nieto mientras vivía. Después de su fallecimiento hemos estado normalizando los desfases propios que ocurren en estos casos, relacionados con los bienes, derechos y obligaciones. Sucede señor Juez, que los señores MANUEL CABRERA REINOSO Y JAIME ALVEAR BEDOYA, el día viernes 22 de julio del 2005, a eso de las 9H00 aproximadamente, han ingresado a nuestra propiedad a la fuerza y han procedido a tractorar el inmueble, han destruido las cercas existentes, han levantado un cerramiento aproximado de noventa y cinco metros, el mismo que se encuentra sin colocar las puertas en el lindero oriental que linda con la calle Abdón Calderón, sobre los cimientos de piedra que realizamos nosotros, con la única intención de apropiarse ilegalmente de nuestro inmueble, aprovechándose precisamente del fallecimiento de Julio Bravo Nieto y la situación de viniente. En virtud de lo expuesto, venimos ante usted señor Juez y demandamos a los señores MANUEL CABRERA REINOSO Y JAIME ALVEAR BEDOYA, a fin de que en su primera providencia disponga que se suspenda inmediatamente las obras nuevas denunciadas; sin perjuicio que en sentencia se acepte la acción deducida, disponiendo que se destruya los trabajos y construcciones que están realizando los demandados, de tal forma que se restituya las cosas al estado anterior, a costa de los señores Manuel Cabrera Reinoso y Jaime Alvear, se les condena a la indemnización de los daños que dicha obra nueva nos ha ocasionado, nos están ocasionando y nos ocasionarán. Atenta al trámite de la causa, solicitamos se señale día y hora, para que se practique la correspondiente inspección judicial, en donde se iniciará la respectiva audiencia, esto se lo hará con citación a los demandados. Expresamente reclamamos el pago de costas procesales en caso de oposición a nuestra demanda, en los cuales se incluirán los honorarios profesionales de nuestro Abogado defensor. La presente demanda la fundamento en lo previsto en el Art. 974 y siguientes del Código Civil; y, Art. 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. El trámite a seguirse es el verbal sumario, con las modificaciones del Párrafo 2do. De la sección 11 del Título Segundo del Código de Procedimiento Civil. Se dispondrá la inscripción de ésta demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, conforme lo determina el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. Acompañamos copias certificadas de la posesión efectiva y la escritura compraventa, que nos acredita como dueñas. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 52 del Código de Procedimiento Civil, designamos como nuestra Procurador Común a la señora MARÍA CRISTINA BRAVO ROBLES. Al señor MANUEL CABRERA REINOSO, se le citará con el contenido de ésta acción en su domicilio que lo tiene en calle Madrid E 12-162 y Toledo, de ésta ciudad de Quito, provincia de Pichincha. Al señor JAIME ALVEAR BEDOYA, se le citará con el contenido de ésta acción en su domicilio que lo tiene en parroquia de Guayllabamba, Av. Simón Bolívar, junto a la bomba de gasolina (lugar que indicaré personalmente el señor Actuario). Para la práctica de ésta diligencia se servirá comisionar al señor Teniente Político de la Parroquia de Guayllabamba, a quien se le conferirá el término necesario en razón de la distancia. Las notificaciones que me correspondan las recibiré en el Casillero Judicial No. 1940, perteneciente Al DR. EDWIN FABIÁN ENRÍQUEZ, profesional a quien designamos como mi Abogado defensor y le autorizamos curse los escritos que fueren necesarios en favor de nuestra defensa. Firmamos con nuestro Abogado Defensor Dr. Edwin Enríquez, matrícula No. 3761 C.A.-----NO ESTÁ HIPOTECADO, NI ESTÁ EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.-----a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos

Nº 0181270

entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 24 DE NOVIEMBRE DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: KMA

Revisado por: ACB


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

