

revisado

Oficio No. SGC-2018- 2838
DM Quito, 04 SET. 2018
Ticket GDOC N° 2018-

Concejala
Ivone Von Lippke
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente.-

Asunto: Envío de expedientes AHHyC – para conocimiento de Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

Por medio del presente y una vez que la Unidad Especial Regula Tu Barrio ha incorporado las observaciones a los informes que forman parte de los expedientes de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, conforme los requerimientos formulados por los señores Concejales Metropolitanos en el Seno del Concejo Metropolitano, en primer debate, me permito remitir los expedientes de los asentamientos que detallo a continuación, con el fin de que continúe el trámite pertinente en la Comisión de su presidencia:

1. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Bolaños." (2017-194099)
2. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Unión Familiar." (2017-194323)
3. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "Brisas de San Carlos", Etapa I. (2017-194035)
4. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santiago Alto, Etapa III." (2017-194331)

Atentamente,

Abg. Renato Delgado Merchán
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)

Elaboración:	MCalero	PGC (S)	2018.09.04	gc
--------------	---------	---------	------------	----

Ejemplar 1: Destinatario
Ejemplar 2: Secretaría General del Concejo
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico

Expedientes originales:
Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

revisado

Oficio No. UERB - 1066 - 2018

Quito, 20 de agosto de 2018

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN
Fecha: 23 AGO 2018 Hora 8:55
Nº. HOJAS -203h
Recibido por: *[Signature]*

[Handwritten notes and signatures]
23/08/18

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-2018-2008, de 02 de julio de 2018, en el cual remite 10 trámites, para que se efectúe la actualización de los informes que forman parte de los expedientes de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, conforme el requerimiento de los señores Concejales en el primer debate de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano del 31 de mayo del presente año.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 037-UERB-EG-MI-2018, suscrito por los Asesores: Dra. Ma. Isabel Iñiguez y el Arq. Eduardo Game, en el que manifiestan que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Bolaños", ubicado en la parroquia La Ferroviaria, el mismo cumple con la normativa legal establecida para su respectiva regularización, motivo por el cual, adjunto la documentación original a fin de que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

Adj. 1 expediente con 202 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	20-08-2018	

MEMORANDO No. 037-UERB-EG-MI-2018

Quito, 14 de agosto de 2018

Para: Arq. Carlos Lizarzaburu
DIRECTOR (S) "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"

De: Arq. Eduardo Game Mendoza
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

Asunto: Se remite expediente No. 311 E del Barrio de "Bolaños"

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente No. 311 E del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Bolaños" de la Parroquia La Ferroviaria.

Al respecto, nos permitimos informar que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la UERB-Oficina Central, que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina

- El Proyecto de Ordenanza cumple con la normativa legal establecida para la regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados.
- En el Proyecto de Ordenanza se encuentran incorporados los pedidos de los señores Concejales del Distrito Metropolitano de Quito.
- Las características técnicas se encuentran correctas.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente y solicitar que salvo su mejor criterio, se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,


Arq. Eduardo Game Mendoza
ESPECIALISTA TÉCNICO


Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Piscanna*
Firma:
Fecha: 14 AGO. 2018

Para: Abg. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL
REGULA TU BARRIO.**

De: Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-Q.

Asunto: Contestación Bolaños.

Fecha: Quito, 12 de julio de 2018.



Por medio del presente y atento las observaciones realizadas mediante Oficio No. SGC-2018-208, de fecha 2 de julio de 2018, recibido en esa dependencia el 12 del mismo mes y año, el que contiene las observaciones realizadas en la sesión extraordinaria de Concejo Metropolitano del 31 de mayo de 2018 por los señores Concejales respecto del Expediente correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Bolaños", del que se ha mencionado lo siguiente:

a) Concejales Carlos Páez:

- En este caso, y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresar de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

Contestación:

En el proyecto de Ordenanza del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social mencionado, se ha incluido dos incisos en el que los copropietarios, "*se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.*"

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes".

b) Concejala Susana Castañeda:

- Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2 en relación al tema de riesgos.
- Solicita se incorpore un artículo, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existen lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

Contestación:

De igual manera, en todos los proyectos de Ordenanzas, en el artículo del Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se ha incluido un inciso al final, que menciona:

“La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, a través de las instancias correspondientes y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades”.

c) Concejal Eddy Sánchez:

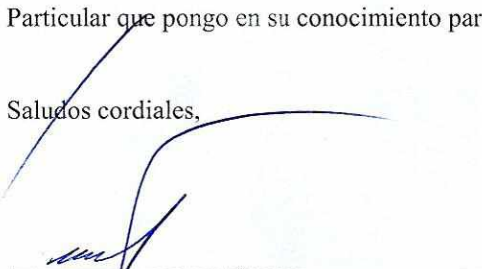
- Es necesario que se corrijan los porcentajes en derechos y acciones ya que la sumatoria da más del 100%.

Contestación:


El certificado de gravámenes actualizado No. 63435, de fecha 20 de febrero de 2018, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito, fue otorgado como “inmueble”, esto significa, que a pesar de que las ventas contenidas en el mismo suman más del cien por ciento de la propiedad, abarca todos los copropietarios del mencionado predio, es decir, no se perjudica a ninguna persona que posea escrituras en derechos y acciones, ya que, el error radica en los porcentajes establecidos en las terceras ventas, sin que esto afecte de manera alguna la superficie física de los lotes de los que se encuentran posesionados; se debe señalar además que, una vez aprobado el plano del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Bolaños”, la Unidad Especial Regula Tu Barrio a través del proceso post-ordenanza y acorde a la facultad de la partición administrativa otorgada al señor alcalde en el artículo 486 del COOTAD, adjudicará los lotes constantes en el plano de fraccionamiento, solucionado definitivamente la problemática de la inseguridad jurídica relacionada a la tenencia de la tierra y el inicial error de los porcentajes en derechos y acciones.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Saludos cordiales,


Pablo Melo.

COORDINADOR UERB QUITUMBE.

	NOMBRE	CORREO	CÉDULA	FECHA	FIRMA / SUMILLA
ELABORADO POR	Abg. Sofía Reyna	sofiareyna2014@hotmail.com	1716590599	12/07/2018	
REVISADO POR:	Pablo Melo - Coordinador UERB-Q				

Adjunto certificado de gravámenes actualizado.

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Bolaños” tiene una consolidación del 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 49 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 50 años de asentamiento y 48 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Bolaños”, 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,** los numerales 1 y 2 del artículos 264 de la Constitución manifiestan que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; 2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”;*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** 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 No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 27 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel

ORDENANZA No.

Hidalgo, Coordinador UERB- Q (E), Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Mauricio Zapata, Director de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro (E), Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo; de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 010-UERB-E-SOLT-2017, de 19 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Bolaños" a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 182526 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BOLAÑOS" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bolaños" ubicado en la parroquia La Ferroviaria, antes Eloy Alfaro, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio, que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bolaños" se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual: D3(D203-80)

ORDENANZA No.

Lote mínimo:	200 m2 ✓
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso principal:	(RU3) Residencial urbano 3 ✓
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Número de lotes:	12 ✓
Área útil de lotes:	2.967,23 m2 ✓
Área de relleno de quebrada en lotes:	495,65 m2 ✓
Área total del terreno (Área a escriturar):	3.462,88 m2 ✓

El número total de lotes es de 12 signados del uno (1) al doce (12), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación actual para los 12 lotes conforme en: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU3) Residencial urbano 3 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica. ✓

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: 5

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eloy Alfaro, 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 "Bolaños" deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.273-AT-DMGR-2017, de fecha 19 de diciembre de 2017, el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Bolaños" de la Parroquia La Ferroviaria, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

ORDENANZA No.

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Bolaños" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a procesos de deslizamientos, debido a las características físicas del terreno y la vulnerabilidad del asentamiento humano; excepto los Lotes 2 y 7 que presentan características de Riesgo Alto Mitigable. Respecto a la amenaza por subsidencia del terreno (hundimientos) para los Lotes 4, 5, 6 y 7, el riesgo es Moderado Mitigable.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Bolaños" de la Parroquia La Ferroviaria 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 "Bolaños" de la Parroquia La Ferroviaria, así como la región sur del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Atacazo-Ninahuilca; 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 "Bolaños", 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

Para el riesgo por subsidencia del terreno

- Debido a que Lotes 4, 5, 6, 7 están afectados parcialmente por un relleno de quebrada, se recomienda que una vez que termine el proceso de regularización del AHHYC, y que sus propietarios tengan las escrituras individuales de sus lotes, deberán realizar un estudio geotécnico del suelo que caracterice las condiciones mecánicas del relleno de quebrada y su profundidad, y en general, el suelo de todo el barrio evaluado, debido a que si se pretende construir o ampliar una edificación existente a futuro en espacios disponibles de los lotes, se tiene que considerar las características mecánicas del suelo (dentro y fuera del relleno) para diseñar.

ORDENANZA No.

- *Este estudio geotécnico del suelo no debe ser considerado como requisito previo para el proceso de regularización del asentamiento humano "Bolaños".*

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en los lotes que tengan suelo natural, especialmente los Lotes 1, 2, 7 y 11, para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*
- *Los posesionarios/propietarios de los Lotes 2 y 7 deberán implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Técnica. Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "Bolaños", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que sus propietarios cumplan con los procesos administrativos municipales correspondientes.*
- *En los muros de protección existentes en algunos lotes, sus propietarios deberán realizar el mantenimiento respectivo como la limpieza de los desagües para evitar su obstrucción y mal funcionamiento, además se ejecutará el análisis estructural para determinar su comportamiento y en caso de ser necesario su reforzamiento estructural.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales suspendan los procesos constructivos que estén ejecutándose en el macrolote evaluado (ampliaciones, construcciones nuevas), hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva 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 "Bolaños", 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. Se deberá tomar en consideración el relleno de quebrada que afecta parcialmente a los Lotes 4, 5, 6 y 7.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Bolaños", 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.*

ORDENANZA No.

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, (PMOT), 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 "Bolaños" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Bolaños", cuenta con el 100% de obras civiles y de infraestructura.

Artículo 8.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bolaños", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

ORDENANZA No.

Artículo 9.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 10.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

Dr. Eduardo del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Ab. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2018.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No.

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,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by DAVID ALEJANDRO
SALAZAR ESTEVEZ
Date: 2018.02.21 10:54:46 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

194
Ciento noventa y cuatro

Número de Trámite: 58391

Número de Petición: 61862

Fecha de Petición: 20 de Febrero de 2018 a las 11:09

Número de Certificado: 63435

Fecha emisión: 21 de Febrero de 2018 a las 10:53

Referencias:

- 1) 21/09/2015-PO-86301f-33436i-86373r
- 2) 14/11/2014-PO-97821f-37694i-99723r
- 3) 20/05/2014-PO-41265f-15563i-40963r
- 4) 16/04/2007-PO-26077f-10578i-24452r
- 5) 09/06/2006-PRO-30382f-12756i-34709r
- 6) 21/11/2005-PO-68083f-29426i-73953r
- 7) 04/09/2001-PO-38050f-18832i-50051r
- 8) 17/07/2001-0-32407f-16135i-42600r
- 9) 15/05/2001-PO-21203f-10572i-27354r
- 10) 15/05/2001-PROP-21064f-10499i-27196r
- 11) 14/12/1995-PROP-15662f-20028i-50046r
- 12) 30/12/1968-2-642f-1826i-0r

Tarjetas:;T00000014923;

Matriculas:;0 ;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 0124-UERB-2018, de treinta y uno de enero del dos mil diez y ocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Predio situado en la parroquia Eloy Alfaro de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) PATRICIA NATHALI FERNANDEZ CORREA, Soltero



- 2) VIDAL ANTONIO BOLAÑOS MORENO, viudo.
- 3) LUIS ANÍBAL SANGO YAURIPOMA, soltero, y señora NANCY DEL PILAR ANDRANGO CONSTANTE, divorciada,
- 4) ANGELICA LUCIA BOLAÑOS ALVAREZ, soltera
- 5) señor VIDAL ANTONIO BOLAÑOS MORENO, viudo
- 6) CRISTINA SOLEDAD JACOME BONILLA, soltera
- 7) Cónyuges VICTOR HUGO VARGAS UNTUÑA Y MARIA MERCEDES HERRERA CHICAIZA
- 8) cónyuges señores LUIS ANIBAL SARMIENTO BONILLA y CARMEN DEL ROCIO QUISHPE CHACON.
- 9) Cónyuges señores JESUS ANTONIO RODRIGUEZ ACEBEDO Y NANCY LORENA POZO CASEREZ,
- 10) Cónyuges LUIS ALFREDO VILLALBA y CARMEN ROSARIO ACURIO ACUÑA
- 11) Cónyuges EDGAR ULPIANO FLORES TAPIA y RUTH DEL CARMEN GAMBOA FIALLOS; casados
- 12) Adquiridos por los cónyuges VIDAL BOLAÑOS y BLANCA VELASCO DE BOLAÑOS.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

- 1) EL QUINCE PUNTO CINCUENTA Y DOS POR CIENTO (15.52 %) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges RAUL ANTONIO BOLAÑOS VELASCO y MARIA OLGA MATA ALVAREZ, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctor. Eduardo Aguilar Romero, inscrita el veinte y uno de septiembre de dos mil quince.
- 2) NUEVE PUNTO DIEZ POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a la señoras RINA ALEXANDRA BOLAÑOS ALVAREZ, casada por sus propios derechos y la señora ANGELICA LUCIA BOLAÑOS ALVAREZ, casada por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el TREINTA Y UNO DE MAYO DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el catorce de noviembre del dos mil catorce.-
- 3) SEIS PUNTO CUARENTA Y OCHO SESENTA Y CUATRO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges MANUEL REMACHE SINCHI y ROSA FERNÁNDEZ GÓMEZ, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE MAYO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el veinte de mayo de dos mil catorce.-
- 4) SIETE PUNTO SESENTA Y OCHO POR CIENTO (7.68 %) de los derechos y acciones, mediante compra al señor VIDAL ANTONIO BOLAÑOS MORENO, viudo, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el dieciséis de abril de dos mil siete.
- 5) EL VEINTE Y CUATRO PUNTO VEINTE Y OCHO POR CIENTO (24.28%) de derechos y acciones hereditarios, mediante compra a los señores RAUL ANTONIO BOLAÑOS VELASCO, casado, SILVANA MERCEDES BOLAÑOS VELASCO, casada, FREDDY GIOVANNY BOLAÑOS VELASCO, casado, según escritura pública otorgada el TRES DE MAYO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS.
- 6) CINCO PUNTO CUARENTA Y UNO POR CIENTO (5.41%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges VIDAL ANTONIO BOLAÑOS MORENO y BLANCA LUCRECIA VELASCO OLMEDO, según escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE FEBRERO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario NOVENO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Juan Villacis Medina, inscrita el veinte y uno de noviembre de dos mil cinco.-
- 7) SEIS PUNTO CUARENTA Y TRES VEINTICUATRO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges VIDAL ANTONIO BOLANOS MORENO Y BLANCA LUCRECIA VELASCO OLMEDO, según escritura pública otorgada el SEIS DE JULIO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario SEXTA del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el cuatro de septiembre del dos mil uno;
- 8) EL SIETE PUNTO SETECIENTOS VEINTE Y NUEVE SETECIENTOS VEINTE Y NUEVE POR CIENTO de Derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores VIDAL ANTONIO BOLAÑOS MORENO y BLANCA LUCRECIA VELASCO OLMEDO, por sus propios derechos, según la escritura pública otorgada el SEIS DE JULIO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario SEXTO doctor HECTOR VALLEJO ESPINOZA de este cantón, inscrita el diez y siete de julio del dos mil uno.-
- 9) SEIS PUNTO CUARENTA Y SIETE CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO de los dDerechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores VIDAL ANTONIO BOLANOS MORENO Y BLANCA LUCRECIA VELASCO OLMEDO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL UNO, ante el Notario SEXTA del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL UNO.
- 10) CINCO PUNTO CUARENTA CINCUENTA Y CUATRO CERO CINCUENTA Y CUATRO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges VIDAL ANTONIO BOLAÑOS MORENO y BLANCA LUCRECIA VELASCO OLMEDO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL UNO, ante el Notario SEXTA del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinosa, inscrita el QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL UNO.



11) DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al TRECE COMA CINCUENTA Y DOS POR CIENTO, mediante compra a los cónyuges VIDAL ANTONIO BOLAÑOS MORENO Y BLANCA LUCRECIA VELASCO OLMEDO; según escritura otorgada el DOCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, ante el notario doctor Patricio Terán, inscrita el catorce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco.

12) Derechos y acciones sobrantes fincados, mediante compra a Luis Vela Monsalve y Laura Rivadeneira, según escritura pública celebrada el diez y nueve de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho, ante el notario doctor Olmedo Del Pozo, inscrita el treinta de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho. *** Bajo rep. 75335 del Registro de Sentencias Varias con fecha veinte y ocho de diciembre del dos mil cuatro, a las dos horas y cuarenta y uno minutos, me notifica el Notario Décimo Sexto (16) del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, con el acta otorgada el veinte y uno de diciembre del año dos mil cuatro, (21-12-2004) cuya segunda copia certificada se adjunta en siete (7) fojas útiles, mediante el cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: BLANCA LUCRECIA VELASCO OLMEDO a favor de su cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal señor: VIDAL ANTONIO BOLAÑOS MORENO y de sus hijos señores: RAUL ANTONIO BOLAÑOS VELASCO, SILVANA MERCEDES BOLAÑOS VELASCO y FREDDY GIOVANNY BOLAÑOS VELASCO.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- ** Bajo rep. 63678 del registro de Sentencias Varias con fecha VEINTE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, a las QUINCE horas y CUARENTA minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Décimo (10) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Rómulo Josecito Pallo Quisilema, el veinte y dos de Julio del año dos mil once, (22-07-2011) cuya segunda copia certificada se adjunta en siete (7) fojas útiles, mediante el cual se Concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: VIDAL ANTONIO BOLAÑOS MORENO, en favor de sus hijos: RAUL ANTONIO BOLAÑOS VELASCO, SILVANA MERCEDES BOLAÑOS VELASCO y FREDDY GIOVANNY BOLAÑOS VELASCO.-Dejando a salvo el derecho de terceros

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Con Repertorio: 75683, del Registro de Prohibiciones, con fecha CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, a las QUINCE horas y DIECIOCHO minutos, se me presento el Oficio No. 10478-2014, de septiembre cuatro del año dos mil catorce, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL DE GARANTÍAS PENALES CON COMPETENCIA EN DELITOS FLAGRANTES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 3283-2014, que sigue esa judicatura, en contra de PATRICIA NATHALI FERNÁNDEZ CORREA, de nacionalidad ecuatoriana, con C.I. No. 1718294661; NELLY ESPERANZA MONTEZUMA QUISAGUANO, de nacionalidad ecuatoriana, con C.I. No. 15765549; y, CARMEN ELIZABETH CÁRDENAS ROJAS, de nacionalidad ecuatoriana, con C.I. No. 1716242258, por el delito de ASOCIACIÓN ILÍCITA, se dispone la prohibición de enajenar los bienes de las procesadas.- No está hipotecado, ni embargado.- Se aclara que la revisión de gravámenes se realizó como Vidal Antonio Bolaños Moreno y Blanca Lucrecia Velasco Olmedo.- Se aclara que se revisan gravámenes a nombre de VILLALBA LUIS ALFREDO, con cédula 1704347705.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.---Revisado: PLBA y NC

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

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

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

Responsable: PLBA
Revisión: DASE

Documento firmado electrónicamente

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



Oficio No: SGC-2018- 2008

D.M. Quito, 02 JUL. 2018

Ticket GDOC: 2016-586764 / 2017-194099 / 2017-194035 / 2017-194018 / 2017-194083 / 2017-194323 / 2017-194331 / 2017-194306 / 2017-177906 / 2017-194271

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por:
Firma: ... 04 JUL. 2018
Fecha:

Abogada
Karina Subía

DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en Primer debate en el Concejo Metropolitano en sesión extraordinaria del 31 de mayo de 2018, a la Unidad Especial Regula tu Barrio.

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión extraordinaria de Concejo Metropolitano de 31 de mayo de 2018, para que se proceda según oficio No. OF. CMQ-IVL-ILP-2018-348. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1697 del 31 de mayo de 2018, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

No.	GDOC / EXP	NOMBRE	CONTENIDO
1	2016-586764	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Portal Vega Troya".	1 carpeta con 307 hojas ✓
2	2017-194099	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bolaños", parroquia La Ferroviaria.	1 carpeta con 182 fojas ✓
3	2017-194035	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Brisas de San Carlos, 1	1 carpeta con 298 fojas ✓

		Etapa", parroquia Calderón.	
4	2017-194018	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 2", parroquia La Argelia	3 carpetas con 1267 fojas ✓
5	2017-194083	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 3", parroquia La Argelia	2 carpetas con 737 fojas ✓
6	2017-194323	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Unión Familiar", parroquia Quitumbe	1 carpeta con 191 fojas ✓
7	2017-194331	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto III", parroquia Chilibulo	1 carpeta con 214 fojas ✓
8	2017-194306	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto Etapa IV", parroquia Chilibulo	1 carpeta con 214 fojas ✓
9	2017-177906	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Reina del Cisne", parroquia Conocoto	1 carpeta con 131 fojas ✓
10	2017-194271	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Balbina", parroquia Amaguaña	1 carpeta con 233 fojas ✓

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- 10 expedientes en 12 biblioratos
- Oficio No. SG-1697 del 31 de mayo de 2018
- OF. CMQ-IVL-ILP-2018-348 del 26 de junio de 2018

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2018-07-02	Ⓟ

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

C.C. para conocimiento

Ejemplar 4: Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial.



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

190
Ciento noventa

[Firma manuscrita]

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA

RECEPCIÓN

Fecha: 29 JUN 2018 Hora 15:35

Nº. HOJAS 816 -
Recibido por: *[Firma]*

DM Quito, 26 de junio de 2018

Gdoc. 2016-586764; 2017-194099;
2017-194035; 2017-194018;
OF. CMQ-IVL-ILP-2018-348
2017-194083; 2017-194323
2017-194331; 2017-194306
2017-177906; 2017-194271

Señor, Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito se sirva remitir los expedientes adjuntos a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que en base a un análisis y debido fundamento técnico y legal se proceda a incorporar las observaciones hechas en primer debate, en sesión extraordinaria de Concejo de 31 de mayo del 2018, a los proyectos de Ordenanzas respectivos, previo análisis y tratamiento de la Comisión que presido, y previo tratamiento en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

Se adjunta:

Copia del oficio No. SG-1697, de 31 de mayo del 2018, que contiene las observaciones realizadas por las Concejalas y Concejales Metropolitanos en sesión extraordinaria de Concejo de 31 de mayo de 2018; y,

Los expedientes originales con carácter devolutivo que a continuación se detallan:

- ✓ Exp. 2016-586764, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Portal Vega Troya", (IC-O-2017-220);
- ✓ Exp. 2017-194099, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bolaños", (IC-O-2018-069);
- ✓ Exp. 2017-194035, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Brisas de San Carlos -1 Etapa", (IC-O-2018-070);

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

✉ @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke Página

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



Ivone Von Lippke
CONCEJALA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- ✓ Exp. 2017-194018, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur – Etapa 2", (IC-O-2018-071);
- ✓ Exp. 2017-194083, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Carlos del Sur – Etapa 3", (IC-O-2018-072).
- ✓ Exp. 2017-194323, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Unión Familiar", (IC-O-2018-073);
- ✓ Exp. 2017-194331, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto III", (IC-O-2018-074);
- ✓ Exp. 2017-194306, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto –Etapa IV", (IC-O-2018-075);
- ✓ Exp. 2017-177906, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Reina del Cisne", (IC-O-2018-076);
- ✓ Exp. 2017-194271, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Balbina", (IC-O-2018-077).

Atentamente,

Ivone Von Lippke
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Irene Lizano P.	AJ-CIVL	20180626	
Revisión:				
Aprobación	Sebastian Salazar	CD-CIVL	20180626	

Oficio No.: SG- 1697

Quito D.M., 31 MAYO 2018

Ticket GDOC: 2016-586764 / 2017-194099 / 2017-194035 / 2017-194018 / 2017-194083 / 2017-194323 / 2017-194331 / 2017-194306 / 2017-177906 / 2017-194018 / 2017-194271

Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión extraordinaria de Concejo, de 31 de mayo de 2018.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Ordinaria de 31 de mayo de 2018, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 561507 y 282492 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Portal Vega Troya", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-220)

a) Concejal Carlos Páez:

Hay 11 de los 26 lotes que no cumplen con el lote mínimo del sector y no hay área verde, sugiere que se converse con los interesados para que el área que no está consolidada se la entregue como parte del área verde o al menos se desarrolle un equipamiento infantil.

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que

acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 182526, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bolaños", ubicado en la parroquia La Ferroviaria, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-069)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejal Eddy Sánchez:

Es necesario que se corrijan los porcentajes en derechos y acciones ya que la sumatoria da más del 100%.

c) Concejala Susana Castañeda:

Hay varios lotes que tienen riesgo alto y en la Ordenanza Metropolitana No. 210 se estableció que esa información conste en el IRM, lo mismo sucede con el expediente de Reina del Cisne. Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

- 3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 1360492, 1360497; y, 1360490 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "Brisas de San Carlos", 1 etapa, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-070)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

- 4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 585130, 177066, 570434, 569865, 569871, 569914, 570014, 570015, 570017, 570018, 570019, 570020, 1217876, 1273663, 569918; y, 569925 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "San Carlos del Sur" Etapa 2, ubicado en la parroquia La Argelia, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-071)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 570091, 570087, 569974, 569983, 569981, 569979, 569976, 569975, 569996, 569999, 570001; y, 570000 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur" Etapa 3, ubicado en la parroquia La Argelia, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-072)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

c) **Concejal Eddy Sánchez:**

El porcentaje de riesgo categorizado alto es del 64%, es necesario para segundo debate debe incluirse en un informe qué medidas de mitigación se van a ejecutar, se deben especificar con un cronograma, qué tipo de medidas se van a implementar.

6. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 162980 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Unión Familiar", ubicado en la parroquia Quitumbe, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-073)**

a) **Concejal Carlos Páez:**

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) **Concejala Susana Castañeda:**

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 187952 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto III", ubicado en la parroquia Chilibulo, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-074)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

c) Concejal Eddy Sánchez:

El porcentaje de riesgo categorizado alto es considerable, es necesario para segundo debate debe incluirse en un informe qué medidas de mitigación se van a ejecutar, se deben especificar con un cronograma, qué tipo de medidas se van a implementar.

8. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 197676, 197682, 197693; y, 197696, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto Etapa IV", ubicado en la parroquia Chilibulo, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-075)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que

acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

9. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 278193, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Reina del Cisne", ubicado en la parroquia Conocoto, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-076)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto es ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad,

Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

En el informe de riesgos se hacen algunas sugerencias relacionadas con obras que deben desarrollarse de manera previa a la regularización ya que hay lotes con riesgo alto y viviendas en condiciones de vulnerabilidad, solicita que se informe del avance de ejecución de estas obras.

c) Concejal Eddy Sánchez:

El porcentaje de riesgo categorizado alto es considerable, es necesario para segundo debate debe incluirse en un informe qué medidas de mitigación se van a ejecutar, se deben especificar con un cronograma, qué tipo de medidas se van a implementar.

10. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 5328150, 5328114 y 5004657, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Balbina", ubicado en la parroquia Amaguaña, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-077)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	31/05/2018	75
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES: CON OBSERVACIONES 31/05/2018		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1820-2017 de 28 de diciembre de 2017, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 182526, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bolaños", ubicado en la parroquia La Ferroviaria, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A0063 de 18 de enero de 2018, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- con oficio No. SG-0235 de 23 de enero de 2018, la Secretaría General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- En sesión extraordinaria realizada el 27 de marzo de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 182526, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bolaños", ubicado en la parroquia La Ferroviaria, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 010-UERB-E-SOLT-2017 de 19 de diciembre de 2017, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bolaños", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
al presente informe.

CONCEJO

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 27 de marzo de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 182526, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bolaños", ubicado en la parroquia La Ferroviaria, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



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


 Sra. Alicia Ledesma
 Concejala Metropolitana


 Lic. Luisa Maldonado
 Concejala Metropolitana


 Dra. Renata Moreno
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	02/04/2018	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	02/04/2018	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito						
Registro Entrega Expedientes						
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución		
Ivone Von Lippke						
Alicia Ledesma						
Luisa Maldonado						
Renata Moreno						
	Fecha			Recepción		
Entrega Alcaldía Metropolitana						

**EXPEDIENTES ENTREGADOS ALCALDÍA PARA CONCEJO METROPOLITANO
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CON SOLIDADOS**

- | | | |
|-----|---------------|---------------------------------------|
| 1.- | IC-O-2018-069 | AHHyC "BOLAÑOS" |
| 2.- | IC-O-2018-070 | AHHyC "BRISAS DE SAN CARLOS, 1 ETAPA" |
| 3.- | IC-O-2018-071 | AHHyC "SAN CARLOS DEL SUR - ETAPA 2" |
| 4.- | IC-O-2018-072 | AHHyC "SAN CARLOS DEL SUR - ETAPA 3" |


ENTREGA SGCM

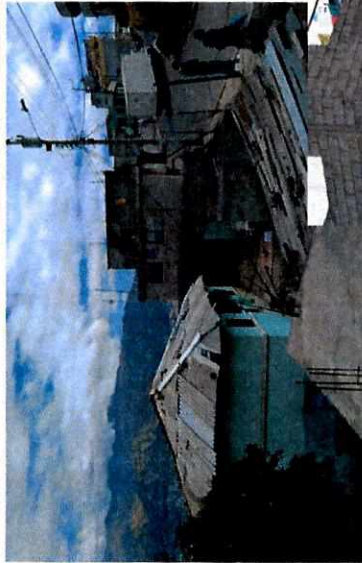
**RECIBE
ALCALDÍA**

FECHA: 17 DE ABRIL DE 2018

QUITO
ALCALDÍA
RECEPCION

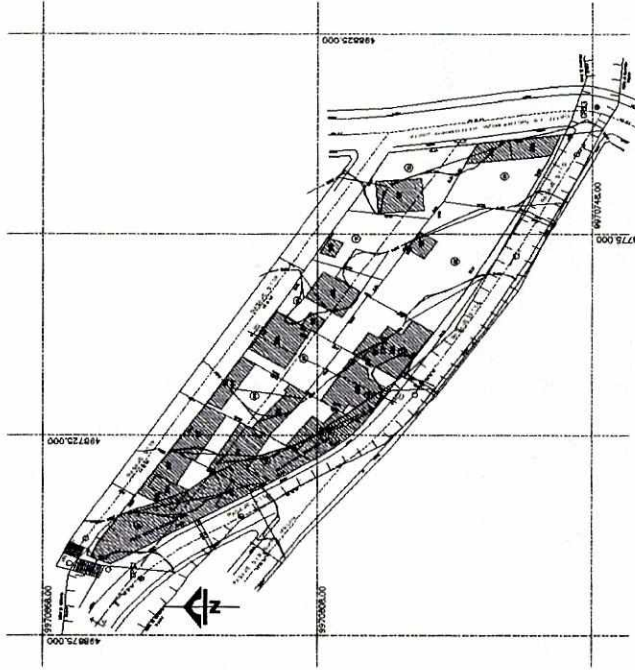
No TRÁMITE: _____
FECHA DE INGRESO: 17 ABR 2018
RECIBIDO POR: [Signature]
INF 3952300 EXT 12304 - 12320

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO



"BOLAÑOS" A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - PARROQUIA LA FERROVIARIA



EXCEPCIONES	LOTE	AREA (m ²)
	5	178,68

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	49 años	CONSOLIDACIÓN:	100 %
NÚMERO DE LOTES:	12	POBLACIÓN BENEFICIADA:	48 Hab.
ZONIFICACIÓN:			
LOTE MÍNIMO:			
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:			
USO PRINCIPAL:			
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:			
INFORME DE RIESGOS:			
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	2.967,23		m2
ÁREA DE VIAS Y PASAJES:	495,65		m2
ÁREA BRUTA TOTAL:	3.462,88		m2
			DERECHOS Y ACCIONES
			UERR-EA

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas:		
Agua Potable	100,00 %	Calzada	100,00 %
Alcantarillado	100,00 %	Aceras	100,00 %
Energía Eléctrica	100,00 %	Bordillos	100,00 %

revisado
listo para O.T.

Oficio No.: SG- - 0235

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194099

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. 182526, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité pro mejoras del barrio "Bolaños", Primera Etapa, a favor de sus copropietarios..

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0063, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 182526, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité pro mejoras del barrio "Bolaños", Primera Etapa, 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.

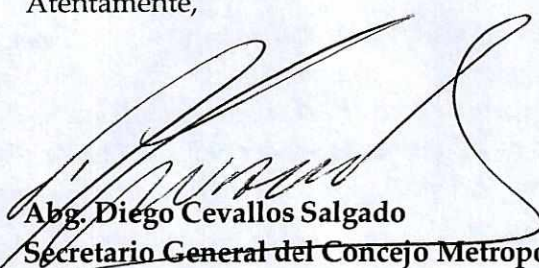
↑

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.


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 Edificio, 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

Diego Cevallos Salgado
19/01/2018

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0063

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194099

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 182526, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Bolaños" Primera Etapa

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0028 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 182526 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del barrio "Bolaños" Primera Etapa".

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 16:39

Nº. HOJAS DOS
Recibido por: ED

Oficio No.: SG- 0028
Quito D.M., - 2 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-194099


Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 182526, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité pro mejoras del barrio "Bolaños", Primera Etapa, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:


En atención al oficio No. UERB-1820-2017, 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. 182526, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité pro mejoras del barrio "Bolaños", 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-1820-2017, 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- 0028

Quito D.M., - 2 FNE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194099

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 182526, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité pro mejoras del barrio "Bolaños", Primera Etapa, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:


En atención al oficio No. UERB-1820-2017, 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. 182526, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité pro mejoras del barrio "Bolaños", 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-1820-2017, 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 - 1820 - 2017

Quito DM, 28 de diciembre de 2017

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

Handwritten signature and date: 28/12/2017

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. 311 - E**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"BOLAÑOS"**, ubicado en la **PARROQUIA LA FERROVIARIA**.

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-E-2017, de 27 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 010-UERB-E-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,

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

Adj. **2 carpetas de 177 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	
Revisado por:	Dr. Fernando Quintana	<i>Handwritten initials</i>
Realizado por:	Geovanna Vivero	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

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

Nº. HOJAS: **178 (1 carpeta)**
Recibido por: *Handwritten signature*

ACTA N.-001- UERB - E - 2017

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1"; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 2"; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3"; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 4"; "SANTIAGO ALTO 4"; "SANTIAGO ALTO 3"; "BOLAÑOS"; "DOLOROSA 2 ETAPA 1"; "SAN LUIS DE MIRAVALLE"; REALIZADA EL 27 DE DICIEMBRE DEL 2017.

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

1.- Análisis y Aprobación de los Informes Socio Organizativos, Legales y Técnicos, No.008-UERB-E-SOLT-2017, No.009-UERB-E-SOLT-2017, No.005 UERB-E-SOLT-2017, No.006-UERB-E-SOLT-2017, No.007-UERB-E-SOLT-2017, No.011-UERB-E-SOLT-2017, No.010-UERB-E-SOLT-2017, No.001-UERB-E-SOLT-2017, No.002 UERB-E-SOLT-2017, correspondientes a los asentamientos humanos de hecho, consolidados de interés social denominados: "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1", ocupando el predio: No. 569992 / 569993, etc., ubicado en la Parroquia: La Argelia, Expedientes No 324E; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 2", ocupando el predio: No. 585130 / 177066, etc., ubicado en la Parroquia: La Argelia, Expedientes No 325E; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3", ocupando el predio: No. 570091 / 570087, etc., ubicado en la Parroquia: La Argelia, Expedientes No 326E; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 4", ocupando el predio: No. 177050 / 177053, etc., ubicado en la Parroquia: La Argelia, Expedientes No 327E; "SANTIAGO ALTO 4", ocupando los predios: No. 197676 / 197682, etc., ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Expedientes No 75E ; "SANTIAGO ALTO 3", ocupando el predio: No. 187952, ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Expedientes No 74E; "BOLAÑOS", ocupando el predio: No. 182526, ubicado en la Parroquia: La Ferroviaria, Expedientes No 311E; "DOLOROSA 2 ETAPA 1", ocupando el predio: No. 99953, ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Expedientes No 314E; "SAN LUIS DE MIRAVALLE", ocupando los predios: No. 5019197 / 5017559, ubicado en la Parroquia: La Ferroviaria, Expedientes No 322E, de propiedad de los Copropietarios. *Quil* *MA* *AB*

ACTA N.-001- UERB - E - 2017

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1"**, Expedientes No. **324E**.

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

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 2"** Expedientes No. **325E**.

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

Se procede con el Tercer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3"**, Expedientes No. **326E**.

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

Se procede con el Cuarto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 4"**, Expedientes No. **327E**.

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

Se procede con el Quinto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SANTIAGO ALTO 4"**, Expedientes No. **75E**.

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

ACTA N.-001- UERB - E - 2017

Se procede con el Sexto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **“SANTIAGO ALTO 3”**, Expedientes No. 74E.

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

Se procede con el Séptimo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **“BOLAÑOS”**, Expedientes No. 311E.

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

Se procede con el Octavo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **“DOLOROSA 2 ETAPA 1”**, Expedientes No. 314E.

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

Se procede con el Noveno Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **“SAN LUIS DE MIRAVALLE”**, Expedientes No. 322E.

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

Dark
REP *af*

ACTA N.-001- UERB - E - 2017

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



Edwin Bosmediano
**ADMINISTRADOR
ZONAL ELOY ALFARO**



Arq. Miguel Hidalgo
**COORDINADOR (E)
UERB-QUITUMBE**



Arq. Mauricio Zapata
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL
TERRITORIO, (E) ZONAL ELOY ALFARO**



Arq. Elizabeth Ortiz
**SECRETARIA TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADA**



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



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



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



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

163
asento reciente y
nuevo

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Bolaños” tiene una consolidación del 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 49 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 48 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio 182526 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Bolaños”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

168
diecisiete y ocho

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,

167
cientos sesenta y siete

ORDENANZA No.

parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.*”;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren pro indiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

166
cinto sereno / SES

ORDENANZA No.

- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 27 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB- Q (E), Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Mauricio Zapata, Director de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro (E), Abg. Sofia Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo; de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 010-UERB-EA-SOLT-2017, de 19 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Bolaños" a favor de sus copropietarios.

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

165
ciento sesenta y cinco

ORDENANZA No.

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 182526 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BOLAÑOS" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bolaños" ubicado en la parroquia La Ferroviaria, antes Eloy Alfaro, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	D3(D203-80) ✓
Lote mínimo:	200 m2 ✓
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso principal:	(RU3) Residencial urbano 3 ✓
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	12
Área útil de lotes:	2.967,23 m2 ✓
Área de relleno de quebrada en lotes:	495,65 m2 ✓
Área total del terreno (Área a escriturar):	3.462,88 m2 ✓

164
ciento sesenta y cuatro

ORDENANZA No.

El número total de lotes es de 12 signados del uno (1) al doce (12), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación actual para los 12 lotes conforme en: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m²; uso principal del suelo (RU3) Residencial urbano 3 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: 5

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eloy Alfaro, 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 "Bolaños" 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.273- AT-DMGR-2017, de fecha 19 de diciembre de 2017, el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Bolaños" de la Parroquia La Ferroviaria, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "Bolaños" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a procesos de deslizamientos, debido a las características físicas del terreno y la vulnerabilidad del asentamiento humano; excepto los Lotes 2 y 7 que presentan características de Riesgo Alto Mitigable.*

163
ciento sesenta y tres

ORDENANZA No.

Respecto a la amenaza por subsidencia del terreno (hundimientos) para los Lotes 4, 5, 6 y 7, el riesgo es Moderado Mitigable.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Bolaños" de la Parroquia La Ferroviaria 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 "Bolaños" de la Parroquia La Ferroviaria, así como la región sur del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Atacazo-Ninahuilca; 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 "Bolaños", 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

Para el riesgo por subsidencia del terreno

- Debido a que Lotes 4, 5, 6, 7 están afectados parcialmente por un relleno de quebrada, se recomienda que una vez que termine el proceso de regularización del

162
ciento sesenta y dos

ORDENANZA No.

AHHYC, y que sus propietarios tengan las escrituras individuales de sus lotes, deberán realizar un estudio geotécnico del suelo que caracterice las condiciones mecánicas del relleno de quebrada y su profundidad, y en general, el suelo de todo el barrio evaluado, debido a que si se pretende construir o ampliar una edificación existente a futuro en espacios disponibles de los lotes, se tiene que considerar las características mecánicas del suelo (dentro y fuera del relleno) para diseñar.

- *Este estudio geotécnico del suelo no debe ser considerado como requisito previo para el proceso de regularización del asentamiento humano "Bolaños".*

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en los lotes que tengan suelo natural, especialmente los Lotes 1, 2, 7 y 11, para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*
- *Los posesionarios/propietarios de los Lotes 2 y 7 deberán implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Técnica. Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "Bolaños", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que sus propietarios cumplan con los procesos administrativos municipales correspondientes.*
- *En los muros de protección existentes en algunos lotes, sus propietarios deberán realizar el mantenimiento respectivo como la limpieza de los desagües para evitar su obstrucción y mal funcionamiento, además se ejecutará el análisis estructural para determinar su comportamiento y en caso de ser necesario su reforzamiento estructural.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales suspendan los procesos constructivos que estén ejecutándose en el macrolote evaluado (ampliaciones, construcciones nuevas), hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva 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 "Bolaños", se deberá contratar un estudio*

ORDENANZA No.

geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente. Se deberá tomar en consideración el relleno de quebrada que afecta parcialmente a los Lotes 4, 5, 6 y 7.

- *Posterior a la regularización del AHHYC "Bolaños", 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, (PMOT), 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.*

160
ciento sesenta

ORDENANZA No.

- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Bolaños” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.”*

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Bolaños”, cuenta con el 100% de obras civiles y de infraestructura.

Artículo 8.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Bolaños”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 9.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 10.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

153
ciento cincuenta y
nove

ORDENANZA No.

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

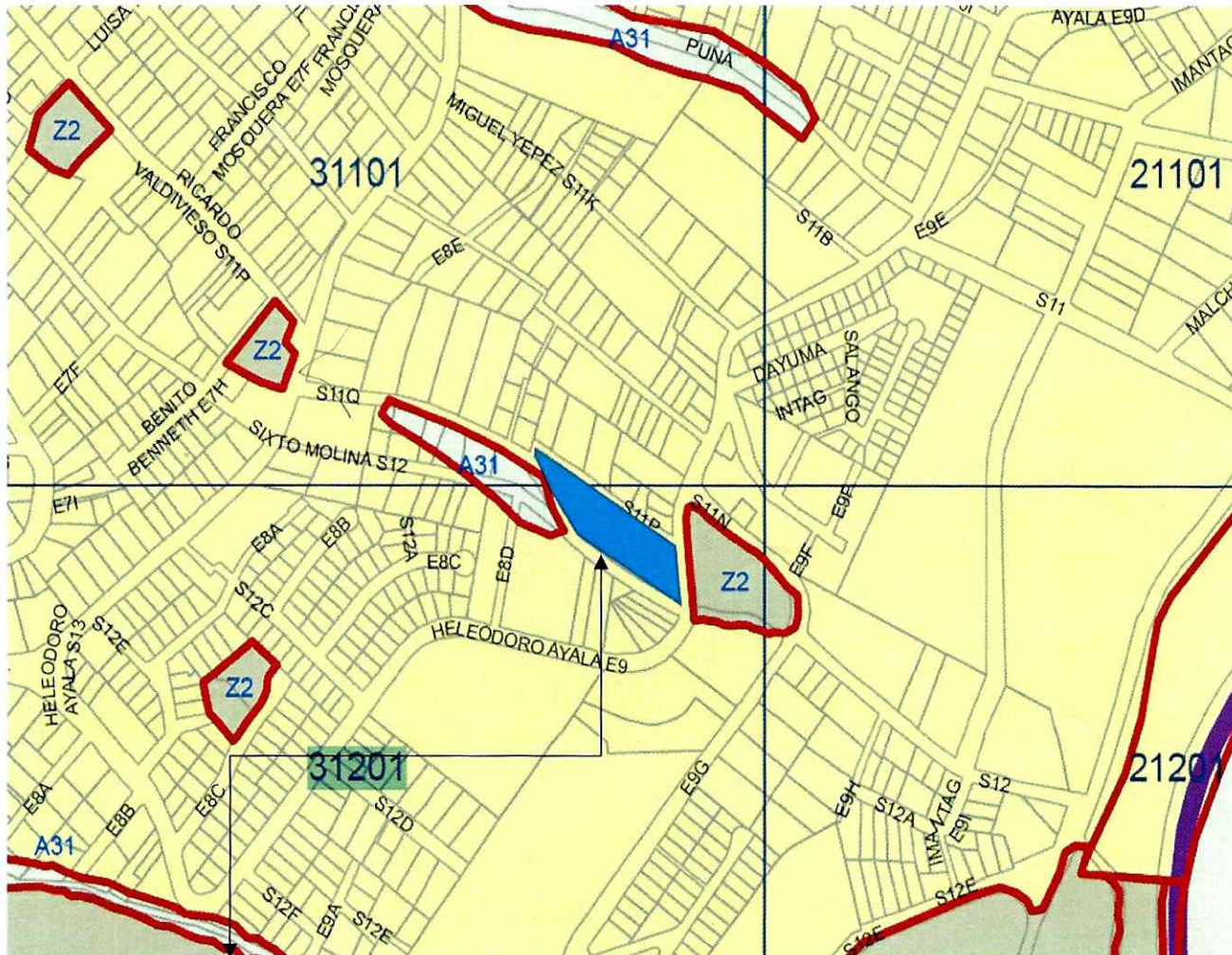
EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO:
"BOLAÑOS" A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 311 E
INFORME N°. 010-UERB-E-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "BOLAÑOS" A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

Parroquia: LA FERROVIARIA
Barrio/Sector: ALEGRIA N 1
Administración Municipal: ELOY ALFARO

Uso de Suelo Principal

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

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



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

De las Inspecciones realizadas el 14 de septiembre del 2017, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “BOLAÑOS” cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 60%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 35% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 65% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso servicios básicos e infraestructura.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	ELOY ALFARO
PARROQUIA:	LA FERROVIARIA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. EDGAR FLORES
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	49 años
Nº DE COPROPITARIOS:	12
Nº DE LOTES	12
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	48 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	100%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> Acta de Asamblea s/n registro de los representantes de fecha 15 febrero 2017 del Asentamiento Listado de copropietarios

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Bolaños" se encuentra ubicado en la parroquia Eloy Alfaro y fue adquirido de la siguiente manera:</p> <p>ANTECEDENTES:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de diciembre de 1968 ante el Notario Dr. Olmedo del Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de diciembre de 1968 los cónyuges Dr. Luís Vela Monsalve y Laura Ribadeneira venden a favor de los cónyuges Vidal Antonio Bolaños Moreno y Blanca Velasco un solar de de 3700 m2.</p> <p>De este predio se han realizado las siguientes ventas:</p> <ol style="list-style-type: none"> Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de agosto de 2015 ante el Dr. Eduardo Aguilar Romero, Notario Sexagésimo Primero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de septiembre de 2015, los cónyuges Raúl Antonio Bolaños Velasco y María Olga Mata Álvarez, venden a favor de Patricia Nathali Fernández Correa el 15,52% de los derechos y acciones de su propiedad (todo lo que habían adquirido). Mediante escritura de compra-venta otorgada el 31 de mayo de 2012 ante el Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre de 2014, las señoras Rina Alexandra Bolaños Alvarez y Angélica Lucía Bolaños Alvarez, venden a favor de Vidal Antonio Bolaños Moreno, viudo, el 9, 10% de los
---------------------	---

"BOLAÑOS"

Página 3 de 11

derechos de acciones de su propiedad.

3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 16 de mayo de 2013 ante el Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de mayo de 2014, los cónyuges Manuel Remache Sinchi y Rosa Fernández Gómez vende a favor de Luís Aníbal Sango Yuipoma, soltero; y, Nancy del Pilar Andrango Constante, divorciada el 6,486486% de los derechos de acciones de su propiedad.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 16 de octubre de 2006 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de abril de 2007, el señor Vidal Antonio Bolaños Moreno, viudo, vende a favor de Angélica Lucía Bolaños Álvarez, soltera, el 7.68% de los derechos y acciones de su propiedad.
5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 03 de mayo de 2006 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de junio de 2006, los señores Raúl Antonio, Silvana Mercedes y Freddy Giovanni Bolaños Velasco venden a favor de Vidal Antonio Bolaños Moreno, viudo, el 24,28% de los derechos y acciones que les corresponden de su haber hereditario.
6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de febrero de 2004, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de noviembre d 2005, los cónyuges Vidal Antonio Bolaños Moreno y Blanca Lucrecia Velasco Olmedo, venden a favor de Cristina Soledad Jácome Bonilla, soltera, el 5,41% de los derechos y acciones de su propiedad.
7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de julio de 2001, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de septiembre de 2001, los cónyuges Vidal Antonio Bolaños Moreno y Blanca Lucrecia Velasco Olmedo, venden a favor de los cónyuges Víctor Hugo Vargas Untuña Y María Mercedes Herrera Chicaiza 6.4324% de los derechos y acciones de su propiedad.
8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de julio de 2001, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de julio de 2001, los cónyuges Vidal Antonio Bolaños Moreno y Blanca Lucrecia Velasco Olmedo, venden a favor de los cónyuges Luis Aníbal Sarmiento Bonilla y Carmen del Rocío Quishpe Chacón el 7,729729% de los derechos y acciones de su propiedad.
9. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 24 de abril de 2001, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de mayo de 2001, los cónyuges Vidal Antonio Bolaños Moreno y Blanca Lucrecia Velasco Olmedo, venden a favor de los cónyuges Jesús Antonio Rodríguez Acevedo y Nancy Lorena Pozo Cáserez el 6.4757% de los derechos y acciones de su propiedad.
10. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 24 de abril de 2001, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de mayo de 2001, los cónyuges Vidal Antonio Bolaños Moreno y Blanca Lucrecia Velasco Olmedo, venden a favor de los cónyuges Luis Alfredo Villalba y Carmen Rosario Acurio Acuña el 5,4054054% de los derechos y acciones de su propiedad.
11. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 12 de diciembre de 1995, ante el Dr. Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto de este cantón,

"BOLAÑOS"

Página 4 de 11

POSESIONES EFECTIVAS	<p>inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de diciembre de 1995, los cónyuges Vidal Antonio Bolaños Moreno y Blanca Lucrecia Velasco Olmedo, venden a favor de los cónyuges Edgar Ulpiano Flores Tapia y Ruth del Carmen Gamboa Fiallos el 13,52% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>12. Derechos y acciones sobrantes a favor de los herederos del señor Vidal Bolaños y cónyuge sobreviviente.</p> <p>Con fecha 28 de septiembre de 2004 se encuentra inscrita el acta de posesión efectiva otorgada antes el Notario Décimo Sexto de este cantón, doctor Gonzalo Román Chacón el 21 de diciembre de 2004 en la que se concede posesión efectiva de los bienes dejados por la causante Blanca Lucrecia Velasco Olmedo a favor de su cónyuge sobreviviente con derechos gananciales de la sociedad conyugal señor Vidal Antonio Bolaños Moreno y de sus hijos Raúl Antonio, Silvana Mercedes y Freddy Geovanny Bolaños Velasco.</p> <p>Con fecha 20 de septiembre de 2011 se encuentra inscrita el acta de posesión efectiva otorgada antes el Notario Décimo de este cantón, doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema el 22 de julio de 2011 en la que se concede posesión efectiva de los bienes dejados por el causante Vidal Antonio Bolaños Moreno a favor de sus hijos Raúl Antonio, Silvana Mercedes y Freddy Geovanny Bolaños Velasco.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	<p>Norte: Camino público;</p> <p>Sur: Quebrada que separa a las propiedades;</p> <p>Este: Camino público; y,</p> <p>Oeste: Camino público.</p> <p>Superficie: 3 700 m²</p>

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varias fechas de otorgamiento.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de razones de inscripción.			
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	Certificado de gravámenes No.C50013333001, de fecha 13 de septiembre de 2017, el mismo que menciona que no existen gravámenes hipotecarios, ni embargos; existe una prohibición de enajenar por juicio penal de asociación ilícita.			

revisado

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	182526 ✓							
Clave Catastral:	31201 05 001 ✓ ✓ ✓							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80) ✓							
Lote mínimo:	200 m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓							
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial urbano 3 ✓							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)		Zonificación:					
	NO		Lote mínimo:					
			Formas de Ocupación:					
			Uso principal del suelo:					
NO		Clasificación del suelo:						
Número de lotes	12							
Consolidación:	100% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100% ✓	Aceras	100% ✓	Bordillos	100% ✓
		Obras de Infraestructura a Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Energía eléctrica	100% ✓
Área Útil de Lotes:	2.967,23 ✓			m ²	85,69% ✓			
Área de Relleno de Quebrada en Lotes:	495,65 ✓			m ²	14,31% ✓			
Área total del terreno (Área a escriturar):	3.462,88 ✓			m ²	100,00% ✓			

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	5	✓

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio No AZEA-UOP-2017 20177316 de fecha 13 de Diciembre del 2017, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro. ✓ • Replanteo Vial Oficio No AZEA-UOP-2017 20177318 de fecha 13 de Diciembre del 2017, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro. ✓ <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 924 -GP 004779 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 22 de Noviembre de 2017. ✓ • Informe Técnico de Riesgos N. 273-AT-DMGR-2017, con fecha 19/12/2017. ✓ • Cédula catastral En Unipropiedad Documento No. 2147 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 15 de Diciembre de 2017. ✓ • Informe Técnico de Accidentes Geográficos, Memo: 304 GCAHH-2017 / Memo: 373 EYSIG, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 04 de Diciembre de 2017. ✓ • Informe técnico N° 22 UERB-Q 2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 18 de Diciembre de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". ✓ <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • No. 646731 del Predio No. 182526 de fecha 15/12/2017. ✓ <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Sandro Paul Tipan C., con fecha Noviembre 2017. ✓
-----------------------	---

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- El Asentamiento cuenta con el 100% de Obras ejecutadas en Obras Civiles y de Infraestructura.
- Número de lotes 60, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Se identifican a los Lotes: 4, 5, 6 y 7 que se encuentran en Área de Relleno de Quebrada en Lotes, los mismos que deberán aplicar a la normativa vigente para estos casos.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 49 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3 (D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m², Uso principal del suelo (RU3) Residencia urbano 3, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.273- AT-DMGR-2017, de fecha 19/12/2017, que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Bolaños” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a procesos de deslizamientos, debido a las características físicas del terreno y la vulnerabilidad del asentamiento humano; excepto los Lotes 2 y 7 que presentan características de Riesgo Alto Mitigable.

Respecto a la amenaza por subsidencia del terreno (hundimientos) para los Lotes 4, 5, 6 y 7, el riesgo es Moderado Mitigable.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Bolaños” de la Parroquia La Ferroviaria 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 “Bolaños” de la Parroquia La Ferroviaria, así como la región sur del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, *Atacazo-Ninahuilca*; 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 “Bolaños”, 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 NORMATIVA VIGENTE:

Para el riesgo por subsidencia del terreno

- Debido a que Lotes 4, 5, 6, 7 están afectados parcialmente por un relleno de quebrada, se recomienda que una vez que termine el proceso de regularización del AHHYC, y que sus propietarios tengan las escrituras individuales de sus lotes, deberán realizar un estudio geotécnico del suelo que caracterice las condiciones mecánicas del relleno de quebrada y su profundidad, y en general, el suelo de todo el barrio evaluado, debido a que si se pretende construir o ampliar una edificación existente a futuro en espacios disponibles de los lotes, se tiene que considerar las características mecánicas del suelo (dentro y fuera del relleno) para diseñar.
- Este estudio geotécnico del suelo no debe ser considerado como requisito previo para el proceso de regularización del asentamiento humano "Bolaños".

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en los lotes que tengan suelo natural, especialmente los Lotes 1, 2, 7 y 11, para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- Los poseionarios/propietarios de los Lotes 2 y 7 deberán implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Técnica. Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "Bolaños", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que sus propietarios cumplan con los procesos administrativos municipales correspondientes.

- En los muros de protección existentes en algunos lotes, sus propietarios deberán realizar el mantenimiento respectivo como la limpieza de los desagües para evitar su obstrucción y mal funcionamiento, además se ejecutará el análisis estructural para determinar su comportamiento y en caso de ser necesario su reforzamiento estructural.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales suspendan los procesos constructivos que estén ejecutándose en el macrolote evaluado (ampliaciones, construcciones nuevas), hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva 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 "Bolaños", 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. Se deberá tomar en consideración el relleno de quebrada que afecta parcialmente a los Lotes 4, 5, 6 y 7.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Bolaños", 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*, (PMOT), *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 “Bolaños” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.”

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la “Unidad Especial Regula Tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico y del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **“Bolaños” a favor de los Copropietarios** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	19/12/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reyna RESPONSABLE LEGAL	19/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	19/12/2017	

Nº 0113884

Bolaños

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
CERTIFICADO No.: C50013333001
FECHA DE INGRESO: 20/09/2017

CERTIFICACION

Referencias:

- 1) 21/09/2015-PO-86301f-33436i-86373r
- 2) 14/11/2014-PO-97821f-37694i-99723r
- 3) 20/05/2014-PO-41265f-15563i-40963r
- 4) 16/04/2007-PO-26077f-10578i-24452r
- 5) 09/06/2006-PRO-30382f-12756i-34709r
- 6) 21/11/2005-PO-68083f-29426i-73953r
- 7) 04/09/2001-PO-38050f-18832i-50051r
- 8) 17/07/2001-0-32407f-16135i-42600r
- 9) 15/05/2001-PO-21203f-10572i-27354r
- 10) 15/05/2001-PROP-21064f-10499i-27196r
- 11) 14/12/1995-PROP-15662f-20028i-50046r
- 12) 30/12/1968-2-642f-1826i-0r

Tarjetas:;T00000014923;

Matriculas:;0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: Dando contestación al oficio No. 1301-UERB-2017, de doce de septiembre del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Predio situado en la parroquia Eloy Alfaro de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) PATRICIA NATHALI FERNANDEZ CORREA, Soltero
- 2) VIDAL ANTONIO BOLAÑOS MORENO, viudo.

- 3) LUIS ANÍBAL SANGO YAURIPOMA, soltero, y señora NANCY DEL PILAR ANDRANGO CONSTANTE, divorciada,
- 4) ANGELICA LUCIA BOLAÑOS ALVAREZ, soltera
- 5) señor VIDAL ANTONIO BOLAÑOS MORENO, viudo
- 6) CRISTINA SOLEDAD JACOME BONILLA, soltera
- 7) Cónyuges VICTOR HUGO VARGAS UNTUÑA Y MARIA MERCEDES HERRERA CHICAIZA
- 8) cónyuges señores LUIS ANIBAL SARMIENTO BONILLA y CARMEN DEL ROCIO QUISHPE CHACON.
- 9) Cónyuges señores JESUS ANTONIO RODRIGUEZ ACEBEDO Y NANCY LORENA POZO CASEREZ,
- 10) Cónyuges LUIS ALFREDO VILLALBA y CARMEN ROSARIO ACURIO ACUÑA
- 11) Cónyuges EDGAR ULPIANO FLORES TAPIA y RUTH DEL CARMEN GAMBOA FIALLOS; casados
- 12) Adquiridos por los cónyuges VIDAL BOLAÑOS y BLANCA VELASCO DE BOLAÑOS.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

- 1) EL QUINCE PUNTO CINCUENTA Y DOS POR CIENTO (15.52 %) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges RAUL ANTONIO BOLAÑOS VELASCO y MARIA OLGA MATA ALVAREZ, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctor. Eduardo Aguilar Romero, inscrita el veinte y uno de septiembre de dos mil quince.
- 2) NUEVE PUNTO DIEZ POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a la señoras RINA ALEXANDRA BOLAÑOS ALVAREZ, casada por sus propios derechos y la señora ANGELICA LUCIA BOLAÑOS ALVAREZ, casada por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el TREINTA Y UNO DE MAYO DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el catorce de noviembre del dos mil catorce.-
- 3) SEIS PUNTO CUARENTA Y OCHO SESENTA Y CUATRO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges MANUEL REMACHE SINCHI y ROSA FERNÁNDEZ GÓMEZ, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE MAYO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el veinte de mayo de dos mil catorce.-
- 4) SIETE PUNTO SESENTA Y OCHO POR CIENTO (7.68 %) de los derechos y acciones, mediante compra al señor VIDAL ANTONIO BOLAÑOS MORENO, viudo, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el dieciséis de abril de dos mil siete.
- 5) EL VEINTE Y CUATRO PUNTO VEINTE Y OCHO POR CIENTO (24.28%) de derechos y acciones hereditarios, mediante compra a los señores RAUL ANTONIO BOLAÑOS VELASCO, casado, SILVANA MERCEDES BOLAÑOS VELASCO, casada, FREDDY GIOVANNY BOLAÑOS VELASCO, casado, según escritura pública otorgada el TRES DE MAYO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS.
- 6) CINCO PUNTO CUARENTA Y UNO POR CIENTO (5.41%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges VIDAL ANTONIO BOLAÑOS MORENO y BLANCA LUCRECIA VELASCO OLMEDO, según escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE FEBRERO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario NOVENO

Nº 0113883

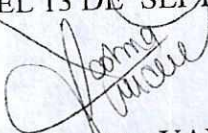
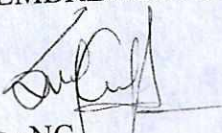
ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Juan Villacis Medina, inscrita el veinte y uno de noviembre de dos mil cinco.-

- 7) SEIS PUNTO CUARENTA Y TRES VEINTICUATRO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges VIDAL ANTONIO BOLANOS MORENO Y BLANCA LUCRECIA VELASCO OLMEDO, según escritura pública otorgada el SEIS DE JULIO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario SEXTA del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el cuatro de septiembre del dos mil uno;
- 8) EL SIETE PUNTO SETECIENTOS VEINTE Y NUEVE SETECIENTOS VEINTE Y NUEVE POR CIENTO de Derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores VIDAL ANTONIO BOLAÑOS MORENO y BLANCA LUCRECIA VELASCO OLMEDO, por sus propios derechos, según la escritura pública otorgada el SEIS DE JULIO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario SEXTO doctor HECTOR VALLEJO ESPINOZA de este cantón, inscrita el diez y siete de julio del dos mil uno.-
- 9) SEIS PUNTO CUARENTA Y SIETE CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores VIDAL ANTONIO BOLANOS MORENO Y BLANCA LUCRECIA VELASCO OLMEDO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL UNO, ante el Notario SEXTA del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL UNO.
- 10) CINCO PUNTO CUARENTA CINCUENTA Y CUATRO CERO CINCUENTA Y CUATRO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges VIDAL ANTONIO BOLAÑOS MORENO y BLANCA LUCRECIA VELASCO OLMEDO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL UNO, ante el Notario SEXTA del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinosa, inscrita el QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL UNO.
- 11) DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al TRECE COMA CINCUENTA Y DOS POR CIENTO, mediante compra a los cónyuges VIDAL ANTONIO BOLAÑOS MORENO Y BLANCA LUCRECIA VELASCO OLMEDO; según escritura otorgada el DOCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, ante el notario doctor Patricio Terán, inscrita el catorce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco.
- 12) Derechos y acciones sobrantes fincados, mediante compra a Luis Vela Monsalve y Laura Rivadeneira, según escritura pública celebrada el diez y nueve de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho, ante el notario doctor Olmedo Del Pozo, inscrita el treinta de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Con Repertorio: 75683, del Registro de Prohibiciones, con fecha CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, a las QUINCE horas y DIECIOCHO minutos, se me presento el Oficio No. 10478-2014, de septiembre cuatro del año dos mil catorce, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL DE GARANTÍAS PENALES CON COMPETENCIA EN DELITOS FLAGRANTES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 3283-2014, que sigue esa judicatura, en contra de PATRICIA NATHALI FERNÁNDEZ CORREA, de nacionalidad ecuatoriana, con C.I. No. 1718294661; NELLY ESPERANZA MONTEZUMA QUISAGUANO, de nacionalidad ecuatoriana, con C.I. No. 1715765549; y, CARMEN ELIZABETH CÁRDENAS ROJAS, de nacionalidad ecuatoriana, con C.I. No. 1716242258, por el delito de ASOCIACIÓN ILÍCITA, se dispone la prohibición de enajenar los bienes de las procesadas.- No está hipotecado, ni embargado.- Se aclara que la revisión de gravámenes se realizó como Vidal Antonio Bolaños Moreno y Blanca Lucrecia Velasco Olmedo.- Se aclara que se revisan gravámenes a nombre de VILLALBA LUIS ALFREDO, con cédula 1704347705.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la

resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación." LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 ocho a.m.



Responsable: VAV y NC


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

