

8A
Revisado

Oficio No. UERB - 531 - 2018

Quito, 27 de julio de 2018

Revisión Ordenamiento Territorial
13/08/2018
13/08/2018

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SG 856, de 29 de marzo de 2017 y por disposición de la Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite 10 expedientes, a fin de que se proceda con las observaciones realizadas por los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 15 de febrero de 2017.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 017-UERB-EG-MI-2018, suscrito por los Asesores: Dra. María 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 "Acacias del Sur", ubicado en la parroquia de Chillogallo, 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.S. 2018

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

Adj. 1 expediente con 346 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	27-07-2018	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 13 AGO 2018 Hora 15:17

Nº. HOJAS 11 RECIENDE SU PRETA

Recibido por: *EDJ* Y.S.E.S

MEMORANDO No. 017-UERB-EG-MI-2018

Quito, 20 de julio de 2018

*Geonita
Remitir a la secretaria
General
26 Julio 18
IS*

Para: Abg. Karina Subía Dávalos
DIRECTORA "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"

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

Asunto: Se remite expediente No. 195 Q de "Acacias del Sur"

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 195 Q** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Acacias del Sur" de la Parroquia Chillogallo.

Al respecto, nos permitimos informar que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica 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: *Geonita*
Firma: *Geonita*
Fecha: **24 JUL. 2018**

MEMORANDO No. 154-UERB-Q-2018

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

De: Lic. Pablo Melo
COORDINADOR UERB-Q.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:
Firma: 05 ABR. 2018
Fecha:

Asunto: CONTESTACIÓN REFERENTE AL OFICIO No. SG-0856, DE 29 DE MARZO DE 2017, EN EL CUAL SE REMITEN LOS EXPEDIENTES CONOCIDOS EN EL CONCEJO METROPOLITANO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 15 DE FEBRERO DE 2017.

Fecha: Quito, 04 de abril de 2018

En respuesta al oficio No. SG-0856, de 29 de marzo de 2016, suscrito por el Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual varios Concejales, en la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada el 15 de febrero de 2017, en el que se ha solicitado:

a) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso. siendo estas:

1. **Concejal Marco Ponce:** Solicita se incorpore el informe de gestión de riesgos correspondiente, con la determinación clara del tipo de riesgo y obras de mitigación necesarias.

Contestación.- Según informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 117- AT-DMGR-2017, de fecha 11 de septiembre de 2017, que establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Acacias del Sur” ubicado en la Parroquia Chillogallo que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan cuatro niveles de riesgo pero con la inspección de campo se determinó que presenta un **Riesgo Alto** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Acacias del Sur” de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

- *Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Acacias del Sur” de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha”; además*

menciona: "...que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis"; respecto al riesgo: "...sus propietarios deberán **contratar un estudio geológico-geotécnico** que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios... "

2. Concejala Luisa Maldonado:

- Propone que el tratamiento de este y otros barrios se acoja a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.

Contestación.- Esta disposición se encuentra en el considerando penúltimo del Proyecto de Reforma a la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Acacias del Sur".

- Solicita que la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos presente un informe con el detalle pormenorizado del tipo de obras de mitigación y su valoración.

Contestación.- Este pronunciamiento debe estar dirigido a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.

- Las obras que corresponden a taludes y quebradas, por ser bienes de propiedad municipal, las tiene que ejecutar la Municipalidad; y, los beneficiarios de la regularización, deberán realizar las obras que se encuentran en propiedad privada.

Contestación.- Según lo establecido en el artículo 6 del Proyecto de Proyecto de Reforma a la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Acacias del Sur", "...Los copropietarios de los predios, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes".

3. Concejal Sergio Garnica:

- Se solicita la presentación de un proyecto de resolución para establecer el mecanismo para la valoración de las obras de mitigación de riesgo y cómo se asumirán los mismos para verificar su cumplimiento.

Contestación.- Este punto se encuentra fuera de las competencias de la Unidad Especial Regula tu Barrio.

- Se propone que procuraduría prepare un proyecto en el cual se establezca que dependencias deben intervenir para el efecto, el mismo que debe ser concordante con la Ordenanza No. 0147, de 9 de diciembre de 2016.

Contestación.- Este punto se encuentra fuera de las competencias de la Unidad Especial Regula tu Barrio.

4. Concejal Jorge Albán:

- Se pide señalar en los informes, con claridad, si el riesgo es o no mitigable.

Contestación.- Está constado en el numeral 1 del presente documento.

Mediante oficio No.UERB-682-2017, de fecha 19 mayo de 2017, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se actualice el informe No. 183-AT-DMGR-2013 del AHHyC de interés social denominado: "Acacias del Sur"; parroquia Chillogallo.

Mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-844, de fecha 14 de septiembre de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 117-AT-DMGR-2017 del AHHyC de interés social denominado "Acacias del Sur"; adicional se adjunta la actualización del certificado de gravámenes y acta de socialización suscrita por el presidente del mencionado asentamiento en la que mencionan estar de acuerdo con la construcción de las obras de mitigación correspondientes.

Por tal motivo, esta Coordinación realiza la devolución del expediente 2016-534268, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Acacias del Sur", para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Lic. Pablo Melo.

COORDINADOR UERB-QUITUMBE.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
Elaborado por:	Ab. Sofía Reyna	04/04/2018	
Revisado por:	Lic. Pablo Melo	04/04/2018	

Oficio No: SG- 0856

Quito D.M., 29 MAR. 2017

Ticket GDOC: 2016-555369; 2016-578857; 2016-111028; 2015-141329; 2015-205955; 2016-534268; 2016-578997; 2015-162222; 2015-209419; 2016-534218.

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

Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión del 15 de febrero de 2017 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.

De mi consideración:

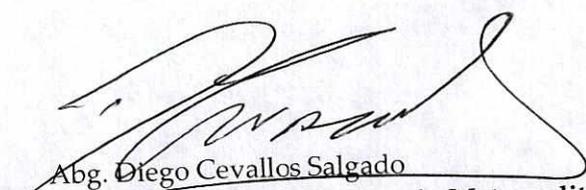
Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 15 de febrero de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0077-IVL-CMQ-2017-J.A.; adjunto además copia del oficio No. SG-0466, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión a los siguientes proyectos.

- ✓ Exp. 2015-141329, Asociación para un Futuro Mejor "9 De Diciembre";
- ✓ Exp. 2015-205955, Comité Pro Mejoras "Los Ángeles II – Primera Etapa";
- ✓ Exp. 2015-162222, Comité Pro Mejoras "Anita Lucía del Norte Etapa II";
- ✓ Exp. 2015-209419, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Carlos de Alangasí VI Etapa";
- ✓ Exp. 2016-534218, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Claveles del Sur";
- ✓ Exp. 2016-578857, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Nueva Victoria" (3 carpetas bene);

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Carolina*
Firma: *Carolina*
Fecha: 29 MAR. 2017

- ✓ Exp. 2016-578997, Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugulla Etapa III";
- ✓ Exp. 2016-534268, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Acacias del Sur";
- ✓ Exp. 2016-111028, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Tierra Mía Etapas 7 y 8"; y,
- ✓ Exp. 2016-555369, Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Alta".

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	I. Lizano	Gestión Comisiones	2017-03-27	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretario	2017-03-27	
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretario General	2017-03-27	

C.C. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Acacias del Sur

341
 342
 343

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
 Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD		DOCUMENTO # 370
2017/02/09 08:40		
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE
C.C./R.U.C.:	1700509068	TMQ - 2017-02-09
Nombre o razón social:	CORREA CHICAIZA LUIS ALFONSO Y OTROS	9958100
DATOS DEL PREDIO		491900
Número de predio:	167779	Escala: 1:5000
Geo clave:	170101080419020111	FOTOGRAFIA DE LA FACHADA
Clave catastral anterior:	3181202013000000000	
Año de construcción:	1970	
En derechos y acciones:	SI	
Destino económico:	HABITACIONAL	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		
Área de construcción cubierta:	911.42 m2	
Área de construcción abierta:	0.00 m2	
Área bruta total de construcción:	911.42 m2	
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2	
AVALÚO VIGENTE		
Avalúo del terreno:	\$ 149,175.00	
Avalúo de construcciones cubiertas:	\$ 264,744.82	
Avalúo de construcciones abiertas:	\$ 0.00	
Avalúo de adicionales constructivos:	\$ 0.00	
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 413,919.82	
DATOS DEL LOTE		
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano	
Clasificación del suelo SIREC-Q	URBANO	
Área según escritura:	7,020.00 m2	
Área de levantamiento:	6,901.00 m2	
Área gráfica:	6,901.01 m2	
Frete total:	97.89 m	
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 702.00 m2 [SU]	
Área excedente (+):	0.00 m2	
Área diferencia (-):	-118.99 m2	
No. de lote:		
Dirección:	S34U null - SN	
Zona Metropolitana:	QUITUMBE	
Parroquia:	CHILLOGALLO	
Barrio/Sector:	LA LIBERTAD	
PROPIETARIOS		
	NOMBRE	C.C./R.U.C. %
	CORREA CHICAIZA LUIS ALFONSO	1700509068 22.17
	GUANUCUNGA CAJAMARCA LUZ MARIA	1713046314 3.56 %
	GUAMAN CHULCA RAUL ANTONIO	1706677141 6.00 %
	CORREA CHICAIZA LUIS ALFONSO	1700509068 2.85 %
	CORREA GUAMAN LUIS ALFONSO	1712026267 5.60 %
	ESCOBAR GERBACIO ANGEL JESUS	1708182132 4.90 %
	GALLARDO ESPANA VERONICA ELIZABETH	1713210308 4.21 %
	CORREA GUAMAN PATRICIO CLEBER	1707274484 4.36 %
	CORREA GUAMAN ANGELA ENCARNACION	1710650134 4.21 %
	CORREA GUAMAN GLORIA MARCELA	1712819372 6.05 %
	PEÑAHERRERA NOBOA ANGEL NAON	1712405479 4.22 %
	PEREZ LUGMAÑA MIGUEL ANGEL	1702823723 4.21 %
	JARRIN GUAMAN JOSE ANTONIO	0602607996 4.95 %
	CORREA GUAMAN WILSON FABIAN	1708855216 4.90 %
	CORREA GUAMAN LIDIA CECILIA	1711922300 4.21 %
	GALLARDO RIPALDA IVAN FERNANDO	1801805746 4.21 %
	GALLARDO RIPALDA IVAN FERNANDO	1801805746 4.67 %
	CORREA CHICAIZA OSCAR ANDRES	1723412472 4.72 %

[Handwritten signature]

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD	
2017/02/09 08:40	DOCUMENTO # 370
NOTAS DE LA CÉDULA CATASTRAL	
<p>Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble</p> <p>Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el correspondiente Organismo Competente del MDMQ.</p>	
REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS	
<p>Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016: El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 6901.01 m2.</p>	
	Codificación QR 

Nº 471129

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

Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 148, repertorio(s) - 23430

Matrículas Asignadas.-

CHILL0034523. REGULARIZACION DE AREAS.- Lote de terreno situado en el Barrio El Tránsito, punto "Hera Loma", de la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón.- Catastro: 0 Predio: 167779

martes, 28 marzo 2017, 11:24:07 AM



**DIRECTOR DE INSCRIPCIONES
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
(RESOLUCIÓN DELEGACIÓN RPDMQ-2011-001, DE 20 DE JULIO DEL 2011)**

Contratantes.-

GALLARDO RIPALDA IVAN FERNANDO en su calidad de COMPARECIENTES
PEÑAHERRERA NOBOA ANGEL NAON en su calidad de COMPARECIENTES
CORREA GUAMAN WILSON FABIAN en su calidad de COMPARECIENTES
CORREA CHICAIZA OSCAR ANDRES en su calidad de COMPARECIENTES
JARRIN GUAMAN JOSE ANTONIO en su calidad de COMPARECIENTES
CORREA GUAMAN PATRICIO CLEBER en su calidad de COMPARECIENTES
ESCOBAR GERBACIO ANGEL JESUS en su calidad de COMPARECIENTES
CORREA GUAMAN ANGELA ENCARNACION en su calidad de COMPARECIENTES
CORREA CHICAIZA LUIS ALFONSO en su calidad de COMPARECIENTES
CORREA GUAMAN GLORIA MARCELA en su calidad de COMPARECIENTES
PEREZ LUGMAÑA MIGUEL ANGEL en su calidad de COMPARECIENTES
GALLARDO ESPAÑA VERONICA ELIZABETH en su calidad de COMPARECIENTES
CORREA GUAMAN LIDIA CECILIA en su calidad de COMPARECIENTES
GUAMAN CHULCA RAUL ANTONIO en su calidad de COMPARECIENTES
GUANUCUNGA CAJAMARCA LUZ MARIA en su calidad de COMPARECIENTES
GUAMAN CHULCA LIDIA CLEMENCIA en su calidad de COMPARECIENTES

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- DIEGO FIGUEROA
Revisor.- MARISOL ESPINOZA
Amanuense.- LUIS EDUARDO HARO CONGACHA

TT-0010389



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

Acacias del Sur.

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO
HERRERA POZO
Date: 2018.03.28 09:00:18 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 88883

Número de Petición: 94440

Fecha de Petición: 16 de Marzo de 2018 a las 11:28

Número de Certificado: 119726

Fecha emisión: 28 de Marzo de 2018 a las 09:00

Referencias:

- | | |
|--|--|
| 1) 20/08/2015-PO-76986f-29691i-76986r | 15/01/2015-PO-4891f-1910i-4410r |
| 08/08/2014-PO-66408f-25546i-66251r | 2) 18/07/2014-PO-60063f-23011i-59723r |
| 3) 10/07/2014-PO-57778f-22129i-57410r | 4) 10/07/2014-PO-57773f-22127i-57408r |
| 5) 2014-PO-43447f-16413i-43169r | 6) 27/05/2014-PO-43446f-16412i-43166r |
| 7) 27/05/2014-PO-43444f-16411i-43165r | 8) 09/05/2014-PO-37967f-14286i-37768r |
| 9) 09/05/2014-PO-37963f-14283i-37765r | 10) 09/05/2014-PO-37961f-14282i-37764r |
| 11) 09/05/2014-PO-37959f-14280i-37759r | 12) 09/05/2014-PO-37958f-14279i-37758r |
| 13) 09/05/2014-PO-37955f-14278i-37756r | 14) 20/10/2009-PO-78357f-31978i-80509r |
| 15) 09/03/2000-PO-12172f-6008i-13703r | 16) 09/04/1974-2DA-132f-313i-9191r |

Tarjetas: T00000460332

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. 252-UERB-2018, de veinte y uno de febrero del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, 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:

Lote de terreno situado en el Barrio El Tránsito, punto "Hera Loma", de la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) Cónyuges IVAN FERNANDO GALLARDO RIPALDA y RAQUEL ELIZABETH LOPEZ LOAIZA.- 2) Los cónyuges ANGEL NAON PEÑAHERRERA NOBOA y SILVIA ELENA MONTIEL BARSALLO.- 3) Los cónyuges WILSON FABIÁN CORREA GUAMAN y MÓNICA SOLEDAD ANATOA ANGOS.- 4) OSCAR ANDRES CORREA CHICAIZA, soltero.- 5) Cónyuges JOSE ANTONIO JARRIN GUAMAN y XIMENA DEL ROCIO ESCOBAR GERVACIO.- 6) PATRICIO CLEBER CORREA GUAMAN, divorciado.- 7) Los cónyuges ÁNGEL JESÚS ESCOBAR GERVACIO y SARA AZUCENA VIMOS GUAPULEMA.- 8) ANGELA ENCARNACIÓN CORREA GUAMAN, viuda.- 9) Los cónyuges señores LUIS ALFONSO CORREA GUAMAN y MIRIAM ALEJANDRA GUACHAMIN VARGAS.- 10) Los cónyuges GLORIA MARCELA CORREA GUAMAN y SEGUNDO FRANCISCO CHANATAXI CAIZA.- 11) Cónyuges MIGUEL ANGEL PEREZ LUGMAÑA y MARIA ESTELA CORREA CAJIAS.- 12) VERONICA ELIZABETH GALLARDO ESPAÑA, Divorciada.- 13) LIDIA CECILIA CORREA GUAMAN, soltera.- 14) Cónyuges RAUL ANTONIO GUAMAN CHULCA y EDITH ZAPATA AGURTO.- 15) Los cónyuges LUZ MARIA GUANUCUNGA CAJAMARCA y MIGUEL HUMBERTO CULQUI.- 16) Cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA DE CORREA.-



3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) UNA PARTE: EL CUATRO PUNTO VEINTE Y TRES POR CIENTO (4.23%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMO NOVENO del cantón Quito, Doctor. Miguel Angel Tito, inscrita el VEINTE DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE.----- OTRA PARTE: EL CUATRO PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO (4.67%) de Derechos y Acciones, mediante compra a LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA, LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el CUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Clelia Mariela Pozo Acosta, inscrita el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE.----- Y OTRA PARTE: EL CUATRO PUNTO VEINTE Y UNO POR CIENTO (4.21%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el DOS DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor. Omar David Pino Basticas, inscrita el OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE.----- 2) EL CUATRO PUNTO VEINTE Y DOS POR CIENTO (4.22%) de Derechos y Acciones, por compra a los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta e inscrita el DIEZ Y OCHO DE JULIO DE DOS MIL CATORCE.----- 3) EL CUATRO PUNTO NOVENTA POR CIENTO (4.90%) de Derechos y Acciones, Mediante compra a Los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el DIEZ DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE.----- 4) EL CUATRO PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (4.72%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el DIEZ DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE.----- 5) EL CUATRO PUNTO NOVENTA Y CINCO por ciento (4.95%) de derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el VEINTE Y SIETE DE MAYO DE DOS MIL CATORCE.----- 6) EL CUATRO punto TREINTA Y SEIS, por ciento (4.36%) de derechos y acciones, Mediante compra a os cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el VEINTE Y SEITE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.----- 7) EL CUATRO PUNTO NOVENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el VEINTE Y SIETE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.----- 8) EL CUATRO punto VEINTE Y UNO (4.21%) por ciento de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.----- 9) EL CINCO PUNTO SESENTA por ciento de derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges señores LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA y LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA, según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.----- 10) EL SEIS PUNTO CERO CINCO (6.05%) POR CIENTO de derechos y acciones, Mediante compra a los conyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.----- 11) EL CUATRO punto VEINTE Y UNO (4.21%) por ciento de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.----- 12) EL CUATRO PUNTO VEINTE Y UNO (4.21%) POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el SIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.----- 13) EL CUATRO punto VEINTE Y UNO (4.21%) por ciento de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta inscrita el NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.----- 14) EL SEIS POR CIENTO de Derechos y Acciones, Mediante compra a los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el DOCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostraza, inscrita el VEINTE DE OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE.----- 15) DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al TRECE PUNTO CINCUENTA Y SEIS POR CIENTO, mediante compra a Los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura otorgada el TRES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL, ante el Notario SEXTO Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL.----- 16) DERECHOS Y ACCIONES SOBREPUESTOS, Por compra a Ignacio Domingo Velázquez Velázquez, según escritura otorgada el trece de julio de mil novecientos setenta y tres, ante el Notario Doctor Miguel Altamirano, inscrita el NUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO.----- ACLARATORIA, mediante CEDULA CATASTRAL EN INPROPIEDAD NO. 370 de fecha 09/02/2017 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie, inscrita el VEINTE Y OCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Bajo repertorio 82477, del Registro de Hipotecas, con fecha VEINTE Y TRÉS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, se halla inscrita la escritura pública otorgada el veintitrés de octubre del dos mil siete, ante el Notario Decimo Sexto del Cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, de la cual consta que, los cónyuges señores LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA Y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, por sus propios derechos, por medio de este instrumento prometen dar en venta a favor del señor ANGEL NAON PEÑAHERRERA NOBOA, soltero, por sus propios derechos: El lote de terreno signado con el número tres, en base al plano que tiene aprobado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, situado en el Barrio El Tránsito, de la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón. LINDEROS: NORTE.- con lote cuatro en diez y seis metros con setenta centímetros; SUR.- con lote dos en diez y seis metros setenta centímetros; ESTE.- con pasaje peatonal en doce metros; OESTE.- con lote de terreno doce, en doce metros; SUPERFICIE: DOSCIENTOS METROS



CUADRADOS CUARENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS.- CUANTIAS: PRECIO es de SIETE MIL DÓLARES CERO CENTAVOS, los mismos que serán pagados por el promitente comprador de la siguiente forma : SEIS MIL OCHOCIENTOS DÓLARES AMERICANOS a la firma del presente contrato de promesa de compraventa, y el saldo que es de DOSCIENTOS DÓLARES AMERICANOS a la firma de la escritura definitiva de compraventa en la Notaria.- PLAZO: Tanto los promitentes vendedores como el promitente comprador , fija como plazo para la celebración de compraventa definitiva cuando el Ilustre Municipio de del distrito Metropolitano de Quito autorice la conceda la respectiva Ordenanza Municipal de la Urbanización "Las Acacias del Sur" .- CLÁUSULA PENAL .- Para el caso de cualquiera de las partes incumpliere con este contrato de promesa de compraventa se obligan a pagar una multa de siete mil dólares americanos , en caso de que al incumplimiento fuese parte de los promitentes vendedores , éstos pagarán y devolverán los dineros recibidos a la fecha con los respectivos intereses, y en caso de que el incumplimiento fuese por parte del promitente comprador, este pagara la multa establecida y entregará el bien inmueble a los prominentes vendedores.----- También se hace constar que no está embargado, ni hipotecado ni prohibido de enajenar.----- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, por cuanto en inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones.----- A pedido de la parte interesada la CERTIFICACION únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.----- Se revisa gravámenes como consta en las actas de inscripción.----- Se ha revisado como: EDITH ZAPATA AGURTO y MIGUEL HUMBERTO CULQUI.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

Responsable: NSCS

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o 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 narios, para su inmediata modificación.

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

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

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Acacias del Sur”, tiene una consolidación de 55%, al inicio del proceso de regularización contaba con 15 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 17 años de asentamiento y 80 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0110, sancionada el 31 de marzo del 2016; sin embargo, es necesario requerir que se reforme la misma, a fin de incluir la potestad de la Partición Administrativa de conformidad con el artículo 486 del COOTAD, por lo que la Unidad “Especial Regula Tu Barrio” realizó el proceso tendiente a reformar la misma, 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 reformar la Ordenanza No. 0110, sancionada el 31 de marzo del 2016 que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Acacias del Sur” a favor de sus copropietarios.

337

trescientos treinta y siete

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No....., 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 artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial,*

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 reformado del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** 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,** mediante Ordenanza Municipal No. 0110, sancionada el 31 de marzo del 2016, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Acacias del Sur”;
- 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. 0147 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;

ORDENANZA No.

- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, 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 29 de agosto de 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz; Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Dr. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo; Sofía Reyna, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 008-UERB-Q-SOLT-2016, de 18 de agosto de 2016, habilitante de la Ordenanza Reformatoria del Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Acacias del Sur" a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0110 SANCIONADA EL 31 DE MARZO DEL 2016, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "ACACIAS DEL SUR", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Sustitúyase el título de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016, por el siguiente: "*Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 167779 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Acacias del Sur", a favor de sus copropietarios*".

Artículo 2.- Sustitúyase el texto del artículo 1 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 por el siguiente:

ORDENANZA No.

“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 “Acacias del Sur” ubicado en la parroquia Chillogallo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Acacias del Sur”, se compromete 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 del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.”

Artículo 3.- Sustitúyase el texto del artículo 2 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 por el siguiente:

“Artículo 2.- Especificaciones técnicas:

Número de predio:	167779 ✓
Zonificación actual:	D3(D203-80) ✓
Lote mínimo:	200 m2 ✓
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓
Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano ✓
Número de lotes:	20 ✓
Área útil de lotes:	5.002,80 m2 ✓
Área de vías y pasajes:	1238,82 m2 ✓
Área Verde y Comunal:	659,38 m2 ✓
Área Total:	6.901,00 m2 ✓

El número total de Lotes es de 20 signados del uno al (1) al veinte (20) cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio que forma parte de la presente Ordenanza.”

Artículo 4.- Inclúyase el siguiente artículo innumerado luego del Art. 2 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016:

ORDENANZA No.

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

Artículo 5.- Sustitúyase en el artículo 3 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 en la parte que dice “Uso principal del suelo: (R2) Residencia Mediana Densidad” por el siguiente texto: “Uso principal del suelo: (RU2) Residencial Urbano 2”.

Artículo 6.- Elimínese el artículo 4 de la Ordenanza 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016.

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016, por el siguiente:

“Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la 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 “Acacias del Sur” 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. 117- AT-DMGR-2017, de fecha 11 de septiembre de 2017, que establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Acacias del Sur” ubicado en la Parroquia Chillogallo que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan cuatro niveles de riesgo pero con la inspección de campo se determinó que presenta un **Riesgo Alto** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Acacias del Sur” de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

ORDENANZA No.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Acacias del Sur" de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

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

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Acacias del Sur" de la Parroquia Chillogallo, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas.

Además posterior a la regularización se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y para proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental. **Una vez que la comunidad conozca el tipo de las obras y/o acciones de mitigación con el sustento técnico realizado por profesionales; y la comunidad determina que no son viables económica y socialmente, el riesgo sería no mitigable. De ser este el caso se debería revertir las acciones que llevaron al barrio a su regularización jurídica.**

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,

ORDENANZA No.

➤ *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

- *Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*
 1. *Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*
 2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*
- *También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".*
- *En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432).*
- *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.*

ORDENANZA No.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Posterior al proceso de la regularización, el AHHYC en las edificaciones en 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 Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y las que circulan por el sector.*
- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *Durante el proceso de la Regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir con el sistema alcantarillado pluvial en los pasajes, para que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada y fuerte inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración a los predios baldíos.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que durante el proceso de regularización del barrio "Acacias del Sur" de la Parroquia Chillogallo", respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para la edificabilidad, sus propietarios deberán **contratar un estudio***

ORDENANZA No.

geológico-geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios.

- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes casi verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación (muros de revestimiento, recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento) Trabajo ejecutado con un profesional responsable a cargo, debido a la característica geomorfológica medianamente favorable que se describe en el cuadro 2 del ítem 4.1.1.*
- *En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración Quitumbe que emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente. es decir deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos.*
- *La DMGR recomienda realizar drenes con dirección de la pendiente para controlar las aguas de escorrentía con el fin de evitar la saturación de los suelos, obras que deberán ser realizadas por los moradores durante el proceso de regularización con la asesoría técnica. Además para la estabilización de taludes, las acciones para la conducción de agua lluvias se deberá coordinar la autorización a la Administración Zonal Quitumbe.*
- *Conforme se puede evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con los lotes que se encuentran en riesgo muy alto frente a movimientos en masa, como es el caso de los lotes 6, 7, 16, 17, 18 y especialmente el 19 que se caracteriza por ubicarse sobre el borde de un talud de aproximadamente 5 metros de altura.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.”*

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

ORDENANZA No.

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 8.- Sustitúyase en el texto de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 en donde consten las palabras “Obras de urbanización” por “obras civiles y de infraestructura”:

Artículo 9.- Sustitúyase el texto del artículo 9 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del por el siguiente:

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

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

Artículo 10.- Inclúyase el siguiente artículo innumerado luego de Art. 10 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 con el siguiente texto:

“Artículo ... De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Acacias del Sur” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano”.

Artículo 11.- Sustitúyase el texto del artículo 11 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 por el siguiente:

“Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Acacias del Sur”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura”.

Artículo 12.- Sustitúyase el texto del artículo 12 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 por el siguiente:

“Artículo 12.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Acacias del Sur” deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el

ORDENANZA No.

Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 13.- Sustitúyase el texto del artículo 13 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 por el siguiente:

“Artículo 13.- 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 14.- Sustitúyase el texto del artículo 15 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 por el siguiente:

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

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..... de del 2018.

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

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

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO

Acacias del Sur.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

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

Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN UNIPROPIEDAD

* INFORMACIÓN PREDIAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1700509068
Nombre o razón social: **CORREA CHICAIZA LUIS ALFONSO Y OTROS**

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: **167779**
Geo clave: 170101080419020111
Clave catastral anterior: 31812 02 013 000 000 000
En derechos y acciones: SI

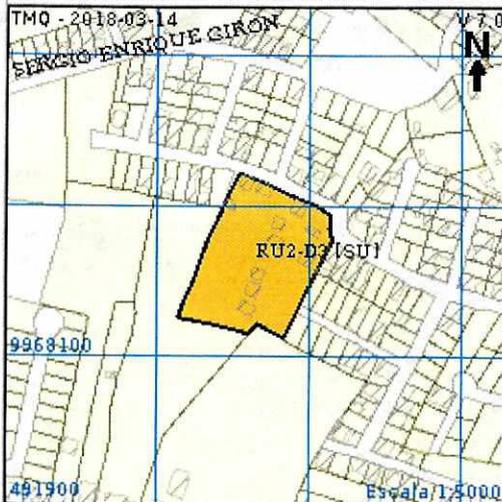
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 911.42 m²
Área de construcción abierta: 0.00 m²
Área bruta total de construcción: 911.42 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 6901.01 m²
Área gráfica: 6901.01 m²
Frente total: 97.89 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 690.10 m² [SU]
Zona Metropolitana: QUITUMBE
Parroquia: CHILLOGALLO
Barrio/Sector: LA LIBERTAD ✓
Dependencia administrativa: Administración Zonal Quitumbe

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



ZOOM 1 | ZOOM 2 | ZOOM 3

El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Quitumbe

* CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE A (S34U)	10	5 m del eje	

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

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)
Lote mínimo: 200 m²
Frente mínimo: 10 m
COS total: 240 %
COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
Lateral: 0 m
Posterior: 3 m
Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica
Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2

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

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m)(desde el eje)	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------------------------	------------	-------------

OBSERVACIONES **Observación**

SECCION DE CALLE "A" (S34U) DEL LINDERO NORTE DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO Y REGULARIZACION VIAL N° 31812./ PLANO APROBADO DEL BARRIO "EL PORVENIR" FRENTISTA-OPUESTO AL PREDIO./ SECCION MINIMA DE ACERA DE 1.50 M./
 SE INDICA QUE LAS VIAS INTERNAS DEL LOTE SE DETERMINARAN SU SECCION CUANDO EL TRAZADO VIAL ESTE APROBADO Y/O EL BARRIO SEA LEGALIZADO./

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

ACTA DE SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIEGOS

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO ACACIAS DEL SUR

Hoy 12 de Julio del año dos mil diecisiete, a las 16H00, en las instalaciones de la Administración Quitumbe el **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO ACACIAS DEL SUR**, ubicada parroquia Chillogallo, Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, se reúne para la **SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS**, a fin de dejar constancia de la aceptación y aprobación de lo siguiente:

1. **Artículo .- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.
2. Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. Informe No.183- AT-DMGR-2013, de fecha 23/12/2013.

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

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



C.I. 170 727 448-4

PRESIDENTE

Oficio No.: SG- 0466

Quito D.M., 16 FEB. 2017

Ticket GDOC: 2016-555369; 2016-578857; 2016-111028; 2015-141329; 2015-205955; 2016-534268; 2016-578997; 2015-162222; 2015-209419; 2016-534218.

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

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidos en sesión extraordinaria de Concejo, de 15 de febrero de 2017.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión extraordinaria de 15 de febrero de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", a favor de la Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre".

a) Concejal Marco Ponce:

- Solicita que se incorpore el informe de gestión de riesgos correspondiente, con la determinación clara del tipo de riesgo y obras de mitigación necesarias.

b) Concejala Luisa Maldonado:

- Propone que el tratamiento de este y otros barrios se acoja a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Solicita que la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, presente un informe con el detalle pormenorizado del tipo de obras de mitigación y su valoración.

Página 1 de 5

- Las obras que corresponden a taludes y quebradas, por ser bienes de propiedad municipal, las tiene que ejecutar la Municipalidad; y, los beneficiarios de la regularización, deberán realizar las obras que se encuentran en propiedad privada.

c) Concejal Sergio Garnica:

- Solicita la presentación de un proyecto de resolución para establecer el mecanismo para la valoración de las obras de mitigación de riesgos y cómo se asumirán los mismos para verificar su cumplimiento.
- Propone que Procuraduría prepare un proyecto en el cual se establezca qué dependencias deben intervenir para el efecto, el mismo que debe ser concordante con la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Se debe señalar en los informes, con claridad, si el riesgo es o no es mitigable.

d) Concejal Jorge Albán:

- Se debe señalar en los informes, con claridad, si el riesgo es o no es mitigable.

e) Concejala Susana Castañeda:

- Señala que remitirá sus observaciones por escrito a los miembros de la Comisión así como a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, las cuales se relacionan con la regularización de barrios en situación de riesgo y con cambios de zonificación en zonas rurales o de protección ecológica.
- Debe tomarse en consideración la Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

f) Concejal Mario Granda:

- Debe tomarse en consideración la Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

g) Concejal Marco Ponce:

- Solicita que se presente un proyecto normativo con relación a la gestión de riesgos mitigables, la cual deberá ser tramitada a través de la Comisión de Seguridad, Convivencia y Gestión de Riesgos.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Los Ángeles II", Primera Etapa, a favor de sus copropietarios.

- a) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el barrio precedente para este caso.
3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Anita Lucía del Norte", Etapa II, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-019)**
- a) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.
- b) **Concejal Sergio Garnica:**
- Solicita que se analice la posibilidad de regularizar este tipo de asentamientos bajo la figura de propiedad horizontal.
4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Carlos de Alangasí VI Etapa", a favor de sus copropietarios.**
- a) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.
5. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Claveles del Sur", a favor de sus copropietarios.**
- a) **Concejal Carlos Páez:**
- Solicita que se revisen los lotes por excepción previstos en la Ordenanza.
- b) **Concejal Jorge Albán:**
- Solicita que entre el primer y segundo debate se revisen los datos correspondientes a los lotes por excepción previstos en la Ordenanza.
- c) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.
6. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797 y 568800, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Victoria", a favor de sus copropietarios.**

a) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

7. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá", Etapa III, a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

8. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 110, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Acacias del Sur", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

9. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)", a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)".

a) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

b) Concejal Sergio Garnica:

- Solicita que se aclare el cambio de la zonificación a Residencia Rural 1 (RR1), lo cual debe aclararse previo el segundo debate, ya que el cambio de zonificación tiene que realizarse previo el trámite respectivo ante las comisiones del Cuerpo Edificio en función de sus competencias. Señala que los cambios de zonificación deben realizarse considerando la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

10. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1351153 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del barrio Santa Teresita Alta a favor del propietario.

a) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

b) **Concejal Jorge Albán:**

- Solicita que se aclare la información relacionada con las áreas verdes y las áreas municipales constantes en el proyecto.

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

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

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

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaria General	2017-02-15	

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

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2017- 844
Quito DM,

DESPACHADO 14 SEP 2017

Abogada
Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**
Presente

Asunto: Atención Oficio No UERB-682-2017
Ticket 2017-073355

De mi consideración:

En atención al oficio No UERB-682-2017 ingresado con ticket 2017-073355 de fecha 31 de mayo de 2017, donde se solicita la actualización del informe técnico 104-AT-DMGR-2014 del AHHYC "Acacias del Sur" – parroquia Chillogallo, adicionalmente considerar las observaciones realizadas en el primer debate de la sesión extraordinaria de Concejo Metropolitano del 27 de abril de 2017

Al respecto envié a usted el informe técnico 117-AT-DMGR-2017 del AHHYC "Acacias del Sur" – parroquia Chillogallo actualizado, donde se incluye las observaciones indicadas en primer debate de la sesión extraordinaria de Concejo Metropolitano.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,




Dennis Suárez Falconi
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**

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

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

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 17/06/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 770341; Y: 9968156 Z: 2980 msnm aprox.	QUITUMBE	CHILLOGALLO	ACACIAS DEL SUR

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Oe13 y S34u	Regular	OF. No-UERB-682- 2017	018471- 2017
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Acacias del Sur" Clave catastral: 3181202013 Clave predial: 167779		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	20 lotes con 11 construcciones en el AHHYC Cooperativa "Acacias del Sur" con una área total de 6901 m ²			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de Residencial Urbano 2 100% .			
Relieve	<p>El barrio se localiza dentro de la Parroquia Chillogallo. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2995 m.s.n.m. y los 2970 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 25 metros.</p> <p>El terreno presenta una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente y una ladera con moderada pendiente, con una inclinación que va desde el 12% a 50% o de 6 a 35 grados en su superficie.</p>			
Número de Edificaciones	11			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Medagua (Construcción Informal)	<p>En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> En su mayoría, se presentan estructuras que varían de uno a dos pisos, que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque fijada con mortero, dentro de estas se identificó que existen edificaciones con proyección a otro nivel. Edificaciones constituidas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), con losa de hormigón armado ; mientras que la segunda planta está constituida con bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua) y tiene losa de hormigón armado. Se observó estructuras de un piso, que consta de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas); mampostería de bloque fijada con mortero; tiene perfiles metálicos con cubierta de zinc. <p>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además han sido construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		60	30	10
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra.		Mampostería de bloque.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento, o zinc, con correas de madera o perfiles metálicos.

	Columnas-Vigas: se visualizó el uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.				
Uso edificación	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	50%	50%	50%
Otro tipo de información física relevante	<p>La vía de acceso principal es adoquinada y cuenta con alcantarillado.</p> <p>Los pasajes se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada).</p> <p>Los pasajes no cuentan con alcantarillado pluvial y sanitario.</p> <p>Los pasajes no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía, no cuentan con bordillos ni aceras.</p> <p>La acometida central del servicio de energía eléctrica es formal pero las extensiones hacia cada vivienda, son informales.</p> <p>Las viviendas cuentan con servicio de agua potable.</p> <p>En el sector de análisis, se observó un talud sin ninguna medida de protección; tiene de 4 a 5 metros de altura aproximadamente mismo que está a la altura del lote 19.</p> <p>Se observó que las edificaciones del lote 19 han sido construidas junto a un talud que corresponde al área de la cancha. Las viviendas no cuentan con los retiros que indica la normativa vigente, además que no cuentan con las obras de mitigación necesarias.</p>				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Derrumbe	2006	Abril	San Gregorio	399 metros
Hundimiento	2007	Septiembre	Santa Inés I	433 metros
Inundación	2007	Noviembre	Tránsito de Chillogallo	604 metros
Deslizamiento	2008	Octubre	Santa Rosa	298 metros
Deslizamiento	2008	Mayo	Quebrada de Rio Grande	404 metros
Inundación	2008	Abril	Turubamba de Monjas	754 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Moderada a Alta	Alta	Alta	Moderada

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa con las siguientes observaciones:**

LOTES	SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA
1,13	Moderado
11,12	Moderado y Alto (parte del lote)
2,3,4,5,8,9,10,14,15,20	Alto (en su totalidad)
6,7,16	Alto y Muy Alto (parte del lote)
17,18,19	Muy Alto (en su totalidad)

Cuadro 1

Acorde a la revisión con el plano y a la información **a susceptibilidad a movimientos en masa corresponde a: Moderado (20%) Alta (65%) y Muy Alto (15%)** mismas que se describen en el cuadro anterior. Cabe recalcar que **el área verde** del sector en análisis tiene una susceptibilidad a movimientos en masa correspondiente a Muy Alto. Y con respecto a la estabilidad geomorfológica del área en análisis se describe lo siguiente:

LOTES	Estabilidad Geomorfológica
Del 1 al 13	Favorable
Del 14 al 20; incluye el área verde	Medianamente Favorable

Cuadro 2

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre la estabilidad geomorfológica **Favorable (65%) y Medianamente Favorable (35%)**; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

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

La litología dominante en el sector corresponde a ceniza, lapilli de pómez, con materiales de tipo Cangahua depositados sobre la topografía preexistente conformada por materiales volcánicos provenientes del complejo volcánico Pichincha (lavas de composición andesítica). La Cangahua en condiciones secas tienen buenas características geotécnicas, sin embargo en condiciones saturadas y debido al incremento de humedad pierden dichas características de estabilidad volviéndolos muy susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales, que podrían destruir viviendas de construcción artesanales y los servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

- Litología: Depósitos de Cangahua con intercalaciones locales de lapilli.
- Cobertura de suelo: Plantas rastreras propios del sector en algunos lotes baldíos.
- Uso del suelo: Residencial Urbano 2
- Drenajes: naturales dentro del barrio "Acacias del Sur", se observa por el trazo y corte del terreno y de las vías, drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Volcán Cotopaxi

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ.

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que

puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur del mismo.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

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

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, noviembre de 2002).

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Tiene una inclinación que va desde el 12 a 50% o de 6 a 35 grados en su superficie.
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	La inclinación corresponde a: Ladera ondulada con suave pendiente a moderada pendiente.
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del macro lote en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el centro y sur del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta las pendientes descritas desde una ladera ondulada con suave pendiente a ladera con moderada pendiente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Alta** en base al mapa de susceptibilidad en movimientos en masa (descrito en el ítem 4.1.1).

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta** debido al siguiente análisis: Por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica; La vivienda del lote 19 está sobre un talud sin las medidas estructurales (mitigación) y no cumple con los retiros indicados en la normativa vigente, lo que genera mayor grado de vulnerabilidad para la misma; Las viviendas de los lotes 2,3,8,9,11,12,14,19 han sido construídas en un área, que según la cobertura disponible de la Geodatabase de la DMGR, corresponden a una susceptibilidad a movimientos en masa Alta; mientras que la vivienda del lote 7 corresponde a Muy Alta. Y las viviendas correspondientes a los lotes 6,7,8,19,20 están cerca del área de bosque, de producirse un incendio forestal, las viviendas estarían expuestas a posibles efectos negativos a la propiedad como a las personas que habitan allí.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es adoquinada y cuenta con el servicio de alcantarillado pero los pasajes son de suelo natural (tierra afirmada), no poseen obras que permitan la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, "Acacias del Sur" que se encuentra dentro de la Parroquia Chilligallo. Durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre 8 y 15 años de construcción. Los ingresos económicos de sus residentes son de nivel MEDIO (entre la Remuneración Básica Unificada 2017 - \$375, y la Canasta Básica tipificada para el mes de julio del 2017 - \$708,51). Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados. El acceso hacia la zona es por una vía adoquinada con su calle principal adoquinada y sus pasajes en terreno afirmado. Cuentan con el servicio eléctrico a través de extensiones informales de la red principal, agua potable con acometida domiciliaria individual, y alcantarillado sanitario conectado a la red pública. El área total es de 6.901 m² incluyendo las 11 edificaciones y los 9 predios baldíos, lo que determina una consolidación del 55% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan cuatro niveles de riesgo pero con la inspección de campo se determinó que presenta un **Riesgo Alto** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Acacias del Sur" de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Acacias del Sur" de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

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

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Acacias del Sur" de la Parroquia Chillogallo, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas.

Además posterior a la regularización se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y para proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental. **Una vez que la comunidad conozca el tipo de las obras y/o acciones de mitigación con el sustento técnico realizado por profesionales; y la comunidad determina que no son viables económica y socialmente, el riesgo sería no mitigable. De ser este el caso se debería revertir las acciones que llevaron al barrio a su regularización jurídica.**

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:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanza

Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432).

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Posterior al proceso de la regularización, el AHHYC en las edificaciones en 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 Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y las que circulan por el sector.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Durante el proceso de la Regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: *Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)*, sub numeral 1.3 RIESGOS.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir con el sistema alcantarillado pluvial en los pasajes, para que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada y fuerte inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración a los predios baldíos.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que durante el proceso de regularización del barrio "Acacias del Sur" de la Parroquia Chilligallo", respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para la edificabilidad, sus propietarios deberán **contratar un estudio geológico-geotécnico** que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes casi verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación (muros de revestimiento, recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento) Trabajo ejecutado con un profesional responsable a cargo, debido a la característica geomorfológica medianamente favorable que se describe en el cuadro 2 del ítem 4.1.1.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración Quitumbe que emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente. es decir deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos.
- La DMGR recomienda realizar drenes con dirección de la pendiente para controlar las aguas de escorrentía con el fin de evitar la saturación de los suelos, obras que deberán ser realizadas por los moradores durante el proceso de regularización con la asesoría técnica. Además para la estabilización de taludes, las acciones para la conducción de agua lluvias se deberá coordinar la autorización a la Administración Zonal Quitumbe.
- Conforme se puede evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con los lotes que se encuentran en riesgo muy alto frente a movimientos en masa, como es el caso de los lotes 6, 7, 16, 17, 18 y especialmente el 19 que se caracteriza por ubicarse sobre el borde de un talud de aproximadamente 5 metros de altura.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHC "Acacias del Sur" de la Parroquia Chillogallo.



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



8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes

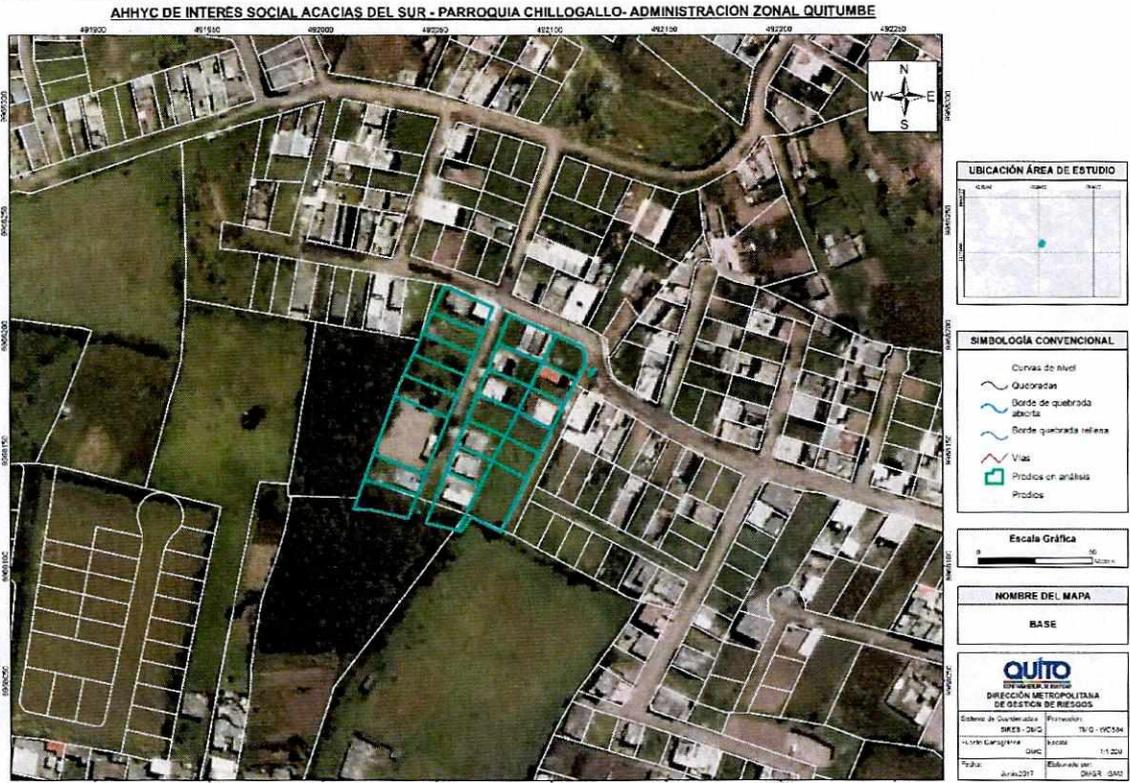


8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno)

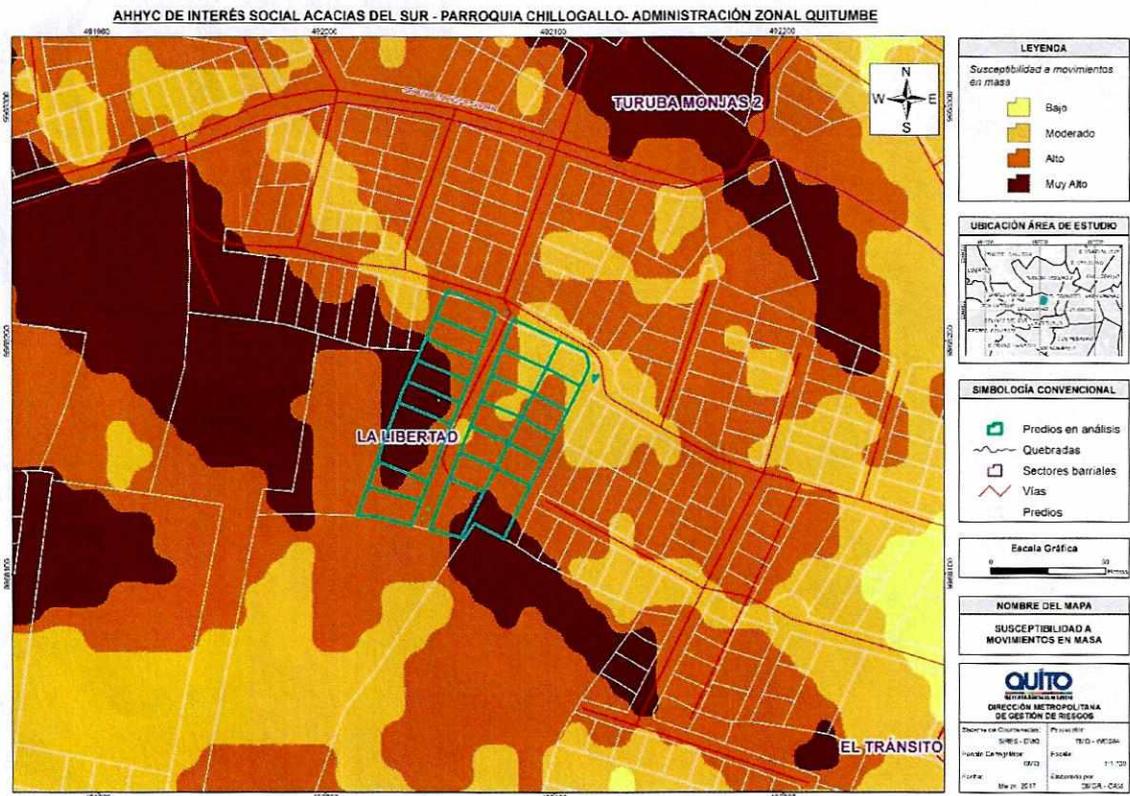


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

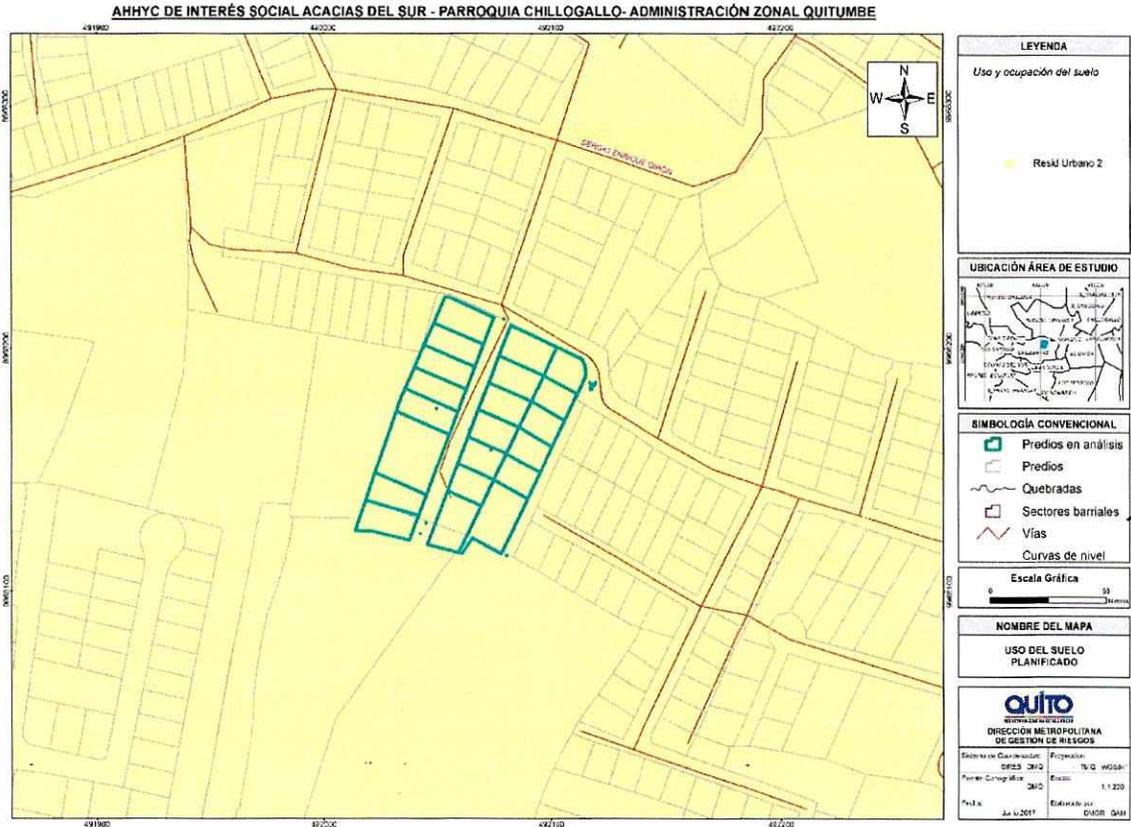
8.2.1 Ubicación



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

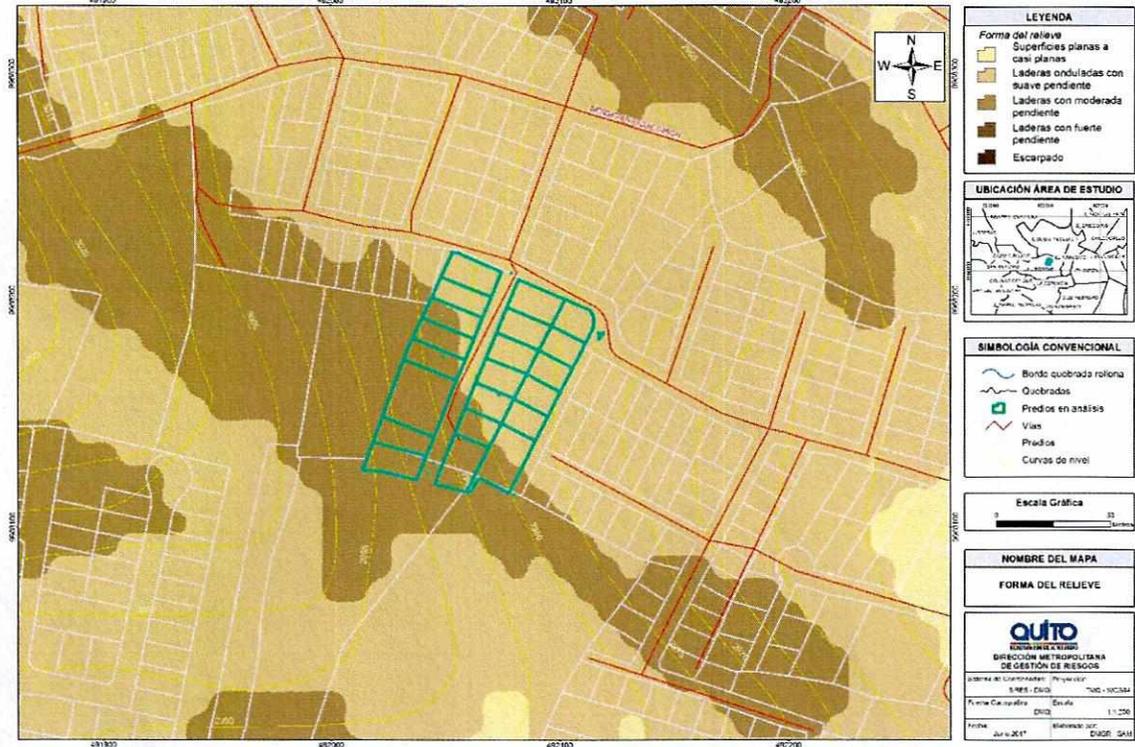


8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



8.2.5 Pendientes

AHHC DE INTERÉS SOCIAL ACACIAS DEL SUR - PARROQUIA CHILLOGALLO- ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	17/06/2017 01/08/2017	
Tglo. Hernán Suarez	Técnico Gestión de Riesgos DMGR	Análisis Socio - Económico	18/08/2017	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de mapas	25/08/2017	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Análisis Geológico	31/08/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	11/09/2017	



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Yvonne Von Lippke

Gdoc. 2015-141329, 2015-205955,
2015-162222, 2015-209419, 2016-534
2016-578857, 2016-578997,
2016-534268, 2016-11028, 2016-555369

OF. 0077-IVL-CMQ-2017-J.A.
27 de marzo del 2017.

Señor Doctor
Diego Cevallos,
SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
Presente.-

De mis consideraciones:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito se sirva remitir los expedientes adjuntos a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, con objeto de que se dé el análisis y debido fundamento técnico y legal para procesar las observaciones hechas en primer debate, en sesión de Concejo de 17 de febrero del 2017, 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-0466, de 16 de febrero del 2017, que contiene las observaciones realizadas por las Concejalas y Concejales Metropolitanos en sesión del Concejo de 15 de febrero de 2017;

Copia del oficio No. 0045-CSC de 21 de febrero del 2017, que contiene las observaciones realizadas por la concejala Susana Castañeda; y,

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

- ✓ Exp. 2015-141329, Asociación para un Futuro Mejor "9 De Diciembre";
- ✓ Exp. 2015-205955, Comité Pro Mejoras "Los Ángeles II – Primera Etapa"; (2) ✓ vo
- ✓ Exp. 2015-162222, Comité Pro Mejoras "Anita Lucía del Norte Etapa II";
- ✓ Exp. 2015-209419, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Carlos de Alangasí VI Etapa";
- ✓ Exp. 2016-534218, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Claveles del Sur";
- ✓ Exp. 2016-578857, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Nueva Victoria" (3 carpetas bene);

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

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

👤 Ivone Von Lippke

317
treinta y siete



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- ✓ Exp. 2016-578997, Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugulla Etapa III";
- ✓ Exp. 2016-534268, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Acacias del Sur";
- ✓ Exp. 2016-111028, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Tierra Mía Etapas 7 y 8"; y,
- ✓ Exp. 2016-555369, Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Alta".

Atentamente,

Ivonne Von Lippke

CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

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

3952300 Ext. 13138

@ivoneporquito

www.ivoneporquito.com

Ivone Von Lippke

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	15/02/2017	<i>[Handwritten signature]</i>
SEGUNDO DEBATE		<i>[Handwritten signature]</i>
OBSERVACIONES: <i>CON OBSERVACIONES [Handwritten signature] 15/02/2017</i>		

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-1311-2016 de 30 de septiembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza reformatoria de la Ordenanza No. 110, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Acacias del Sur" de la parroquia Chillogallo, a favor de sus copropietarios.

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 30 de enero de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el expediente que contiene el proyecto de Ordenanza reformatoria de la Ordenanza No. 110, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Acacias del Sur" de la parroquia Chillogallo, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 008-UERB-Q-SOLT-2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico para la reforma de la Ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur" de la parroquia Chillogallo, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

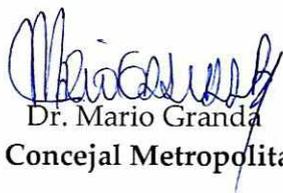
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 30 de enero de 2017, 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 reformativa de la Ordenanza No. 110, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Acacias del Sur" de la parroquia Chillogallo, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



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



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	31/01/2017	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	31/01/2017	
Verificación votación:	Irene Lizano Poveda	Gestión de Comisiones	31/01/2017	

Comisión

Quito, 21 OCT. 2016

Oficio No. **A** 0257

Señorita
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Presente

De mi consideración:

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

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

Atentamente,



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

PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 24 OCT 2016 2:00 FIRMA RECEPCIÓN: <i>JR</i> NÚMERO DE HOJA: - 16/c
---	---

Oficio No.: SG- 2600
Quito D.M., 27 OCT. 2016
Ticket GDOC: 2016-534268

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 110, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Acacias del Sur", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 257, de 21 de octubre de 2016, suscrito por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, por el cual remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 110, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Acacias del Sur", 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, con detalle de las normas a reformarse.

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.

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

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

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

Oficio No.: SG- 2346
Quito D.M., 04 OCT. 2016
Ticket GDOC: 2016-534268

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 110, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Acacias del Sur", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1311-2016, de 30 de septiembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, relacionado con el proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 110, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Acacias del Sur", a favor de sus copropietarios; previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, y de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074, solicito a usted de la manera más cordial, se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 311 fojas.

Atentamente,


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

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

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Of. 1311 Envío de expediente del Barrio "Acacias del Sur"

impreso por Gladys Marili Hernandez Villalba (ghernandez@quito.gob.ec), 04/10/2016 - 12:56:01

Estado	abierto	Antigüedad	3 d 20 h
Prioridad	3 normal	Creado	30/09/2016 - 15:57:53
Cola	ALCALDIA METROPOLITANA	Creado por	Subia Davalos Karina del Carmen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	regulatubarrio@hotmail.sc		
Propietario	mpezantes (María Eugenia Pezantes de Janon)		

Información del cliente

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

Artículo #3

De: "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.arms@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 04/10/2016 - 12:08:48 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: 2016-SG2346.pdf (16.3 KBytes)

VA ALCALDÍA METROPOLITANA SG-2016-2346
 2016-10-04
 C.C. UNIDAD REGULA TU BARRIO

Artículo #2

De: "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.arms@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 04/10/2016 - 11:45:48 por agente
Tipo: nota-interna

FAVOR DESPACHAR

Artículo #1

De: "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>,
Para: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo
Asunto: Of. 1311 Envío de expediente del Barrio "Acacias del Sur"
Creado: 30/09/2016 - 15:57:53 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: Of_1311_Envío_expediente_Barrío_Acacias_del_Sur.pdf (145.0 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-1311-2016, con el expediente del Barrio "Acacias del Sur", ubicado en la parroquia de Chillogallo.

312
 Trescientos doce

Handwritten signature and date: 30/09/2016

Oficio No. UERB - 1311 - 2016

Quito DM, 30 de septiembre de 2016

Handwritten signature

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 195 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"ACACIAS DEL SUR**, ubicado en la **PARROQUIA DE CHILLOGALLO**.

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 004-UERB-Q-2016, de 29 de agosto de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 008-UERB-Q-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Handwritten signature: Karina Subía

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

Adj. 1 carpeta de 308 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Nadia Herrera	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Carlos Lizaraburu	<i>[Signature]</i>
Realizado por:	Geovanna Vivero	<i>[Signature]</i>

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 16:15
	30 SEP 2016
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: <i>[Signature]</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

Handwritten mark: SM

MEMORANDO No. 376-UERB- Q-2016

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

DE: Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
 HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: "ACACIAS DEL
 SUR".

FECHA: 30 DE AGOSTO DE 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 195Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "ACACIAS DEL SUR", ubicado en la Parroquia: Chillogallo; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Se adjunta el informe de clasificación del suelo solicitado por la Comisión de Uso de Suelo y la Secretaría de territorio Hábitat y Vivienda en mesa de trabajo solicitado por sus representantes.

Atentamente,


 Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: *Karen*
 Firma: _____
 Fecha: 31 AGO 2016

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	30/08/2016	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	30/08/2016	

310

ACTA N.-004- UERB - Q - 2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "DIECINUEVE DE MAYO", "CLAVELES DEL SUR", "ACACIAS DEL SUR" Y "EL PORTAL DEL SUR"; REALIZADA EL 29 DE AGOSTO DEL 2016.

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

- 1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.006-UERB-Q-SOLT-2016, del Comité Promejoras del Barrio "DIECINUEVE DE MAYO", que se encuentra ocupando el predio: No. 5552980, de propiedad de sus copropietarios, ubicado en la Parroquia: Guamani, Zona: Quitumbe, Expediente No 283 Q.
- 2.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.007-UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio "CLAVELES DEL SUR", que se encuentra ocupando el predio: No. 162990, de propiedad de sus copropietarios, ubicado en la Parroquia: Quitumbe, Zona: Quitumbe, Expediente No 290 Q.
- 3.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.008-UERB-Q-SOLT-2016, del Comité Promejoras del Barrio "ACACIAS DEL SUR", que se encuentra ocupando el predio: No. 167779, de propiedad de sus copropietarios, ubicado en la Parroquia: Chillogallo, Zona: Quitumbe, Expediente No 195 Q.
- 4.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.009-UERB-Q-SOLT-2016, del Comité Promejoras del Barrio "PORTAL DEL SUR", que se encuentra ocupando el predio: No. 369169, de propiedad del Comité Promejoras, ubicado en la Parroquia: La Ecuatoriana, Zona: Quitumbe, Expediente No 88 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Comité Promejoras del Barrio "DIECINUEVE DE MAYO", Expediente No. 283 Q.

ACTA N.-004– UERB - Q - 2016

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 Comité Promejoras del Barrio “**CLAVELES DEL SUR**”, Expediente No. 290 Q.

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

Se procede con el Tercer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Comité Promejoras del Barrio “**ACACIAS DEL SUR**”, Expediente No. 195 Q.

Toda vez que, se encuentra en curso la resolución de excedente y diferencia de áreas, conforme a la Ordenanza 269 sancionada 30 de julio del 2012, los miembros de la mesa solicitan que se dé cumplimiento a la cuarta transitoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de Julio de 2016, que dice:

A partir de la sanción de la presente ordenanza, las dependencias del Municipio de Quito en las cuales se encuentra sustanciando trámites de regularización de excedentes y diferencias de áreas de terreno con fundamento en la Ordenanza No. 269, tendrá un término de sesenta días para concluirlos. (u)

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

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

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 Comité Promejoras del Barrio “**EL PORTAL DEL SUR**”, Expediente No. 88 Q.

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

ACTA N.-004- UERB - Q - 2016

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

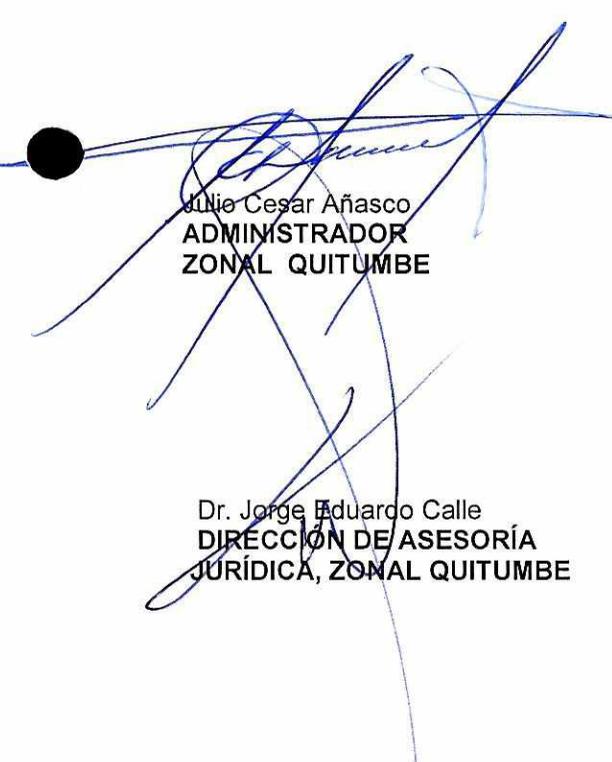
La presunción de excedente o diferencia, puede ser desvirtuada a través de documentación y /o inspección solicitada por el administrado y practicada por la Autoridad Administrativa competente que, in situ, demuestre que no existe el excedente o diferencia.

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

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

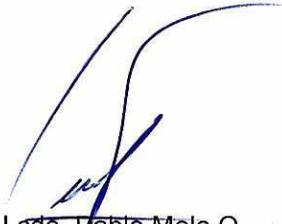
Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

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



Julio Cesar Afiasco
ADMINISTRADOR
ZONAL QUITUMBE

Dr. Jorge Eduardo Calle
DIRECCIÓN DE ASESORÍA
JURÍDICA, ZONAL QUITUMBE



Lcdo. Fabio Melo O.
COORDINADOR
UERB-QUITUMBE



Arq. Marcia Laines
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO, DELEGADA

ACTA N.-004- UERB - Q - 2016



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



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



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



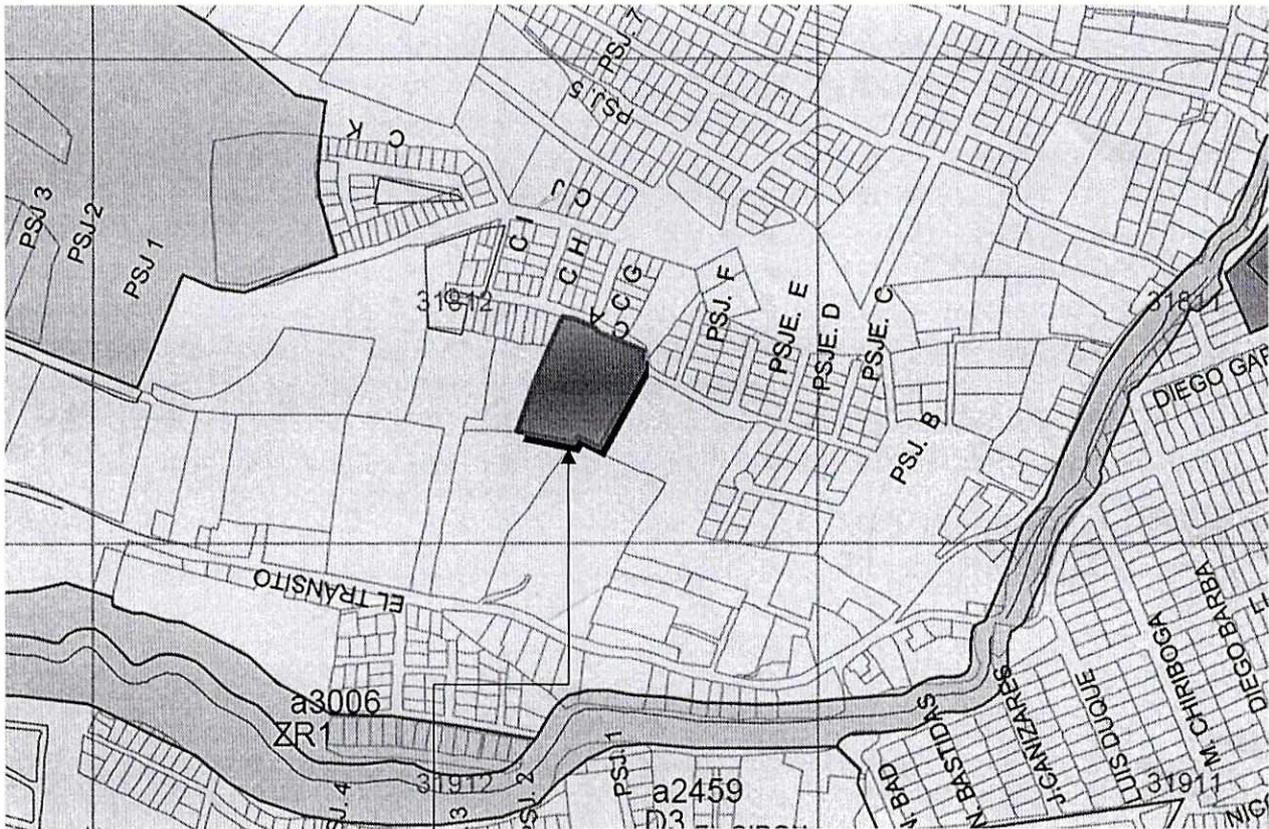
Lcda. Gianyna Rosero
**RESPONSABLE
SOCIO-ORGANIZATIVO
UERB- QUITUMBE**



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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:
"ACACIAS DEL SUR" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 195Q
INFORME N°. 008-UERB-Q-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
"ACACIAS DEL SUR" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CHILLOGALLO
Barrio/Sector: LA LIBERTAD
Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

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

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO



Ubicada al sur occidente de la zona Quitumbe en la parroquia Chillogallo del Distrito Metropolitano de Quito, en el sector de Camal Metropolitano se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado y que se puede manifestar lo siguiente:

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Las Acacias del Sur" fue reconocido mediante Ordenanza No. 0110, sancionada el 31 de marzo del 2016; sin embargo, es necesario requerir al Alcalde la Partición Administrativa de conformidad con el artículo 486 del COOTAD, referente a la Potestad de Partición Administrativa, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseionarios cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.
- El predio consta de 20 lotes, 20 copropietarios y con una consolidación correspondiente al 55%.
- De la documentación ingresada a la UERB AZQ-EA, se determina que los posesionarios adquieren los lotes de terreno hace 15 años.

En este asentamiento presenta realidades diversas. Al analizar conjuntamente las características socioeconómicas de la población, con las condiciones del hábitat es posible determinar variables de pobreza y precariedad que requieren atención inmediata para mejorar su calidad de vida.

De la inspección realizada el 20 de mayo de 2016, la mayoría de las personas de este asentamiento trabajan en ventas informales por lo cual carecen de ingresos económicos básicos para abastecer sus necesidades, como por ejemplo: educación y salud; en base a estos antecedentes es considerado como barrio de interés social y cumple con los criterios para un análisis de regularización, por lo que deberá ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. Silvia Montiel
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 AÑOS
Nº COPROPIETARIOS	20
POBLACION BENEFICIARIA:	80 PERSONAS
Nº DE LOTES	20
CONSOLIDACIÓN:	55%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> Oficio s/n de fecha 23 de mayo del 2016, en la cual se designa al representante del asentamiento.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:	<p>PRIMERO.- De la Propiedad.</p> <p>Los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA adquirieron mediante compra a Ignacio Domingo Velásquez Velásquez, según escritura otorgada el 13 de julio de 1973 ante el Notario doctor Miguel Altamirano, e inscrita en el Registro de la</p>
--	--

Propiedad el 9 de abril de 1974 el lote de terreno de siete mil metros cuadrados situado en el barrio "El Tránsito", punto "Hera Loma", de la parroquia Chillogallo.

Posteriormente, los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA proceden a realizar las siguientes ventas que se detallan a continuación:

1. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 3 de marzo del 2000 en la Notaría Sexta del doctor Héctor Vallejo Espinoza, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de marzo del 2000, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Luz María Guanucunga y Miguel Humberto Culqui el 3.56% de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 12 de octubre del 2009, en la Notaría Séptima del doctor Luis Vargas Hinostraza, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de octubre del 2009, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Raúl Antonio Guamán Chulca y Edith Zapata Agurto el 6% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

3. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 7 de febrero del 2014, en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de la señora Verónica

Elizabeth Gallardo España, el 4.21% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

4. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de

(Handwritten signatures and initials)

diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Luis Alfonso Correa Guamán y Miriam Alejandra Guachamín Vargas el 5.60% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

7. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de Lidia Cecilia Correa Guamán el 4,21% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

8. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de Ángela Encarnación Correa Guamán el 4,21% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

9. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Ángel Jesús Escobar Gervacio y Sara Azucena Vimos Guapulema 4,90% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

10. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora

diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de Ángela Encarnación Correa Guamán el 4,21% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

9. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Ángel Jesús Escobar Gervacio y Sara Azucena Vimos Guapulema 4,90% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

10. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de Patricio Cleber Correa Guamán el 4,36% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

11. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges José Antonio Jarrín Guamán y Ximena del Rocío Escobar Gervacio, el 4,95% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

12. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de

Quito el 10 de julio del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de Oscar Andrés Correa Chicaiza el 4,72% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

13. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Wilson Fabián Correa Guamán y Mónica Soledad AnatoaAngos el 4.90% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

14. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de julio del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Ángel NaonPeñaherrera Noboa y Silvia Elena Montiel Barsallo el 4.22% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

15. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 2 de julio del 2014 en la Notaría Séptima del doctor David Pino Bastidas, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 8 de agosto del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Iván Fernando Gallardo Ripalda y Raquel Elizabeth López Loaiza el 4.21% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

16. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 4 de noviembre del 2014 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de

	<p>Quito el 15 de enero del 2015, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Iván Fernando Gallardo Ripalda y Raquel Elizabeth López Loaiza el 4.67% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>17. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 27 de mayo del 2015 en la Notaría Sexagésima Novena del Dr. Miguel Angel Tito Ruilova, de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de agosto del 2015, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Iván Fernando Gallardo Ripalda y Raquel Elizabeth López Loaiza el 4.23% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p>		
LINDEROS DE LA PROPIEDAD:			
Lindero Norte:	Lote de propiedad de José Luis Gustavo, Edgar, Abel y Ángel Molina.		
Lindero Sur:	Las propiedades de Nelson Checa, en parte, y en otra la de los herederos de Reinaldo Ortiz.		
Lindero Este:	Propiedades de Manuel Pérez Pasquel y Aida Muñoz de Pérez		
Lindero Oeste:	Terrenos de Ángela Betsabé Velásquez, Nelson Checa y Carlos Velásquez.		
Superficie:	7.020 m2.		
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES SI
OTORGADO POR:	LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA		
A FAVOR DE:	Luz María Guanucunga Cajamarca y otros		
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	13 DE JULIO DE 1973 (ESCRITURA MADRE)		
NOTARIO:	NOTARIA	CANTÓN:	PROVINCIA:

NOTARIO:	NOTARIA	CANTÓN:	PROVINCIA:
VARIAS NOTARÍAS	VARIAS NOTARÍAS	QUITO	PICHINCHA
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	09 DE ABRIL DE 1974 (ESCRITURA MADRE)		
Certificado de Gravámenes:	C50008031001, de 25 de agosto de 2016, No tiene anotaciones registrales de gravámenes.		

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	167779 ✓							
Clave Catastral:	31812 02 013 ✓							
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:	(RU2) Residencial urbano 2 ✓							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)		Zonificación:					
	NO		Lote mínimo:					
			Formas de Ocupación:					
			Uso principal del suelo:					
			Clasificación del suelo:					
Número de lotes	20							
Consolidación:	55%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0% ✓	Aceras	0.0% ✓	Bordillos	0.0% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	0.0% ✓	Energía eléctrica	100% ✓

Anchos de vías y Pasajes	Pasaje "S/N" 6,00 m Pasaje "S/N" 8,00 m		
Área Útil de Lotes	5.002,80	m ²	72,49 %
Área de vías y Pasajes	1.238,82	m ²	17,95%
Área Verde y Comunal	659,38	m ²	9,56 %
Área bruta del terreno (Área Total)	6.901,00	m ²	100 %

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	659,38	m ²	13,18 %
---	---------------	----------------	----------------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 659,38 m ²
	Norte:	Lote 18 ✓		25,10 m. ✓	
	Sur:	Lote 19 ✓		24,23 m. ✓	
	Este:	Pasaje "S/N" ✓		26,65 m. ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓		26,86 m. ✓	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando-TV-232 de fecha 21 de Octubre del 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 0012261 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por
-----------------------	--

	<p>la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 23 de Diciembre de 2013. ✓</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 0012262, correspondiente a verificación de cabidas con fecha 23 de diciembre del 2013. ✓• Informe Técnico de Riesgos N. 183-AT-DMGR-2013, con fecha 23 de Diciembre del 2013. ✓• Oficio N° SG 0002138 que contiene el informe Técnico de Nomenclatura Vial, emitido por el Gerente de Planificación de la EPMMOP, con fecha 09 de Julio de 2015 ✓• Informe técnico N° 26 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 22 de Agosto de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". ✓ <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">• Consulta de Datos del predio 167779:<ul style="list-style-type: none">- No.588541 de fecha 25 de Agosto de 2016. ✓ <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Iván Gallardo, con fecha Julio de 2016. ✓
--	--

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- A nivel técnico no se producen cambios en la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 Marzo de 2016, habiéndose verificado áreas, linderos y verificando en sitio los datos determinados en el plano aprobado.
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%, y alcantarillado 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 15 años de existencia, con 55% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje "S/N" de 6,00m y Pasaje "S/N" de 8,00m.
- Número de lotes 20, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura del lote es de 7.020,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 6.901,00 metros cuadrados, se detecta la

existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 119,00 metros cuadrados, que corresponde al 1,7%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 15 años de existencia, con 55% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación en D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU2) Residencia Mediana Densidad y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica. ✓
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.183- AT-DMGR-2013, de fecha 23/12/2013.

“El sector en el cual se encuentra el macrolote, una vez hecha la inspección técnica al barrio Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Las Acacias del Sur” de la Parroquia Chillogallo, presenta riesgo alto en un 85%, según la evaluación de amenaza a movimientos en masa (deslizamientos y asentamientos diferenciales) y vulnerabilidades. Sin embargo, el mismo es mitigable.”

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

“Considerar el criterio de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, EPMAPS, respecto a los proyectos de su competencia y criterio a la solicitada adjudicación”.

“Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, estas deberán ser reforzadas con sistemas estructurales. Como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla”.

“Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar la saturación del suelo e inundaciones”.

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **ACACIAS DEL SUR**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Ldo. Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	18/08/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reina RESPONSABLE LEGAL	18/08/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TECNICO	18/08/2016	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Acacias del Sur”, ubicado en la parroquia Chillogallo, del Distrito Metropolitano de Quito, cuenta con 15 años de asentamiento, 20 lotes y 80 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0110, sancionada el 31 de marzo del 2016; sin embargo, es necesario requerir al Alcalde la Partición Administrativa de conformidad con el artículo 486 del COOTAD, referente a la Potestad de Partición Administrativa, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformatoria contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Acacias del Sur” 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....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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

- 288 -
Diecios Ocho
7 ocho

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** mediante Ordenanza Municipal No. 0110, sancionada el 31 de marzo del 2016, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Acacias del Sur”;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 29 de agosto de 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Dr. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo; Sofía Reyna, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **008-UERB-Q-SOLT-2016**, de 18 de agosto de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Acacias del Sur” 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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA No.

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0110 SANCIONADA EL 31 DE MARZO DEL 2016, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "ACACIAS DEL SUR", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Sustitúyase en el artículo 2 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 el siguiente texto:

"Uso principal del suelo: (R2) Residencia Mediana Densidad" por "Uso principal del suelo: (RU2) Residencial Urbano 2" y elimínese la parte que dice "Escritura: 7.020m2"

Artículo 2.- Inclúyase el siguiente artículo innumerado luego de Art. 2 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016:

"Innumerado 1: Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano".

Artículo 3.- Sustitúyase en el artículo 2 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 en la parte que dice "Área Útil de lotes: 72.59%" por el siguiente texto: "Área Útil de lotes: 72.49%"

Artículo 4.- Sustitúyase en el artículo 3 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 en la parte que dice "Uso principal del suelo: (R2) Residencia Mediana Densidad" por el siguiente texto: "Uso principal del suelo: (RU2) Residencial Urbano 2".

Artículo 5.- Elimínese el artículo 4 de la Ordenanza 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016.

Artículo 6.- Incorpórese al primer párrafo del artículo 8 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 lo siguiente:

"Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- "Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes."

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

Artículo 7.- Sustitúyase en el artículo 9 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 en donde consten las palabras "Obras de urbanización" por el siguiente texto: "obras civiles y de infraestructura":

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 por el siguiente:

"Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Acacias del Sur" se comprometen a protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público

ORDENANZA No.

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

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

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

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 por el siguiente:

“Artículo 13.- 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.- Sustitúyase el artículo 15 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 por el siguiente:

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

Artículo 11.- Inclúyase un artículo innumerado después del al artículo 15 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 por el siguiente:

“Artículo Innumerado 2.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Acacias del Sur” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Disposición General.- La Unidad Especial Regula tu Barrio, una vez sancionada la presente ordenanza, deberá informar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de manera exacta las dimensiones y georreferenciación de los inmuebles objeto de la presente ordenanza.

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.

285-
Docentes Orienta y
Cmo

ORDENANZA No.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de de 2016.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

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

CONTENIDO DE EXPEDIENTE 195

NOMBRE DEL BARRIO: "ACACIAS DEL SUR"

CLAVE CATASTRAL: 3181202013-000-000-000

Hoja No. 1

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES			DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS			DOCUMENTOS TECNICOS				
	2 SOLICITUD	3 ESCRITURAS	4 CERTIFICADOS	5 PAGO IMPUESTOS	6 PERSONERIA JURIDICA	7 DIRECTIVA	8 SOCIOS	9 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	10 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q	11 INFORME REGULACIÓN METROPOLITANA I.R.M	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO" - AGOSTO-2016											
oct-15		1. Compra/Venta. Jul. 13/1970 (6) (*) 2. Compra/Venta. Mar. 23/2000 (14) (*) 3. Compra/Venta. Oct. 12/2009 (11) (*) 4. Compra/Venta. Feb. 07/2014 (16) (*) 5. Compra venta Dic. 13-2013 (18) (*) 6. Compraventa Dic. 13-2013 (15) (*) 7. Compraventa Dic. 13-2013 (12) (*) 8. Compraventa Dic. 13-2013 (13) (*) 9. CCompraventa Dic. 13-2013 (12) (*) 10. Compraventa Dic. 13-2013 (11) (*) 11. Compraventa Dic. 13-2013 (11) (*) 12. Compraventa Dic. 13-2013 (11) (*) 13. Compraventa Dic. 13-2013 (13) (*)						1. listado 1 (2) (*) 2. listado 2 (1) (*)			1.- No. 588541 Ago/25/2015 (1)

Elaborado por:

13

Revisado por:

Aprobado por:

pag.1



ORDENANZA No. 0110

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur", cuenta con 15 años de asentamiento, 20 lotes y 80 habitantes. Dicho barrio no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseionarios cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad. *[Firma]*



ORDENANZA No. 0110

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-008, de 4 de enero de 2016, 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 artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)";*

Que, el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal,*



ORDENANZA No. 0110

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, el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*

Que, la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

Que, el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

Que, la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,



ORDENANZA No. 0110

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 22 de octubre de 2015, en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los representantes de los siguientes órganos y dependencias: Dr. Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Edgar Flores, delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Secretaría de Gestión de Riesgos; Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe, Dr. Patricio Endara, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio- Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 014-UERB-Q-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur", a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "ACACIAS DEL SUR", 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 dirigentes del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur", a favor de sus copropietarios, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los dirigentes de "Acacias del Sur" y sus copropietarios.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.



ORDENANZA No. 0110

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación:	D3 (D203-80)	
Lote mínimo:	200 m ²	
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica	
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad → RU 2	
Número de lotes:	20	
Área útil de lotes	5.002,80 m ²	72,59%
Área de vías y pasajes:	1.238,82 m ²	17,95%
Área verde y comunal:	659,38 m ²	9,56%
Área bruta del terreno (área total):	6.901,00 m ²	100%
(Escritura):	7.020 m ²	

El número total de lotes es de 20, signados del uno (1) al veinte (20), cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la siguiente zonificación: D3 (D203-80); área de lote mínimo: 200 m², uso principal del suelo: (R2) Residencia Mediana Densidad; forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica.

Artículo 4.- Excedentes o diferencias de áreas.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

Artículo 5.- Del área verde y comunal.- Los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur" y sus copropietarios, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde, un área total de 659,38 m², equivalente al 13,18 % del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:



ORDENANZA No. 0110

Área Verde y Comunal

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes: 659,38 m²

13,18 %

Área verde y comunal					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área verde	Norte:	Lote No. 18		25,10 m.	659,38 m ²
	Sur:	Lote No. 19		24,23 m.	
	Este:	Pasaje "S/N"		26,65 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular		26,86 m.	

Artículo 6.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público; y, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 15 años de existencia, con un 55% de consolidación de viviendas, se aprueban los siguientes anchos de vías y pasajes.

Pasaje "S/N": 6,00 m

Pasaje "S/N": 8,00

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado, son las siguientes:

Calzadas: 100%

Aceras: 100%

Bordillos: 100%

Agua potable: 0.0%

Alcantarillado: 100%

Energía eléctrica: 0.0%

Artículo 8.- Informe Técnico de evaluación de riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur" y sus copropietarios, deberán cumplir con las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 183- AT-MGR-2013, de 28 de noviembre de 2013, que establece que:



ORDENANZA No. 0110

- "El sector en el cual se encuentra el macrolote, una vez hecha la inspección técnica al barrio Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Las Acacias del Sur" de la Parroquia Chillogallo, presenta riesgo alto en un 85%, según la evaluación de amenaza a movimientos en masa (deslizamientos y asentamientos diferenciales) y vulnerabilidades. Sin embargo, el mismo es mitigable".
- "Incluir en el Informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar".
- "Considerar el criterio de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, EPMAPS, respecto a los proyectos de su competencia y criterio a la solicitada adjudicación".
- "Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, estas deberán ser reforzadas con sistemas estructurales. Como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla".
- "Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar la saturación del suelo e inundaciones".

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur", plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Cuando las obras se ejecuten por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, no se cancelará el valor por contribución especial de mejoras.

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de infraestructura pública del asentamiento, hasta la terminación de las mismas, para lo cual el departamento de



ORDENANZA No. 0110

fiscalización y el departamento de obras públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 12.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur" se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a 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; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

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

Artículo 13.- De la entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur", a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

Artículo 14.- 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.

Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la



ORDENANZA No. 0110

Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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 24 de marzo de 2016.

Abg. Daniela Chacon Arias

Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. María Elisa Holmes Roldós

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 25 de febrero y 24 de marzo de 2016.- Quito, 31 MAR. 2016

Abg. María Elisa Holmes Roldós

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

31 MAR. 2016

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 31 MAR. 2016
.- Distrito Metropolitano de Quito, 31 MAR. 2016

Abg. María Elisa Holmes Roldós

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

Nº 179473

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****CERTIFICADO No.: C50008031001
FECHA DE INGRESO: 25/08/2016****CERTIFICACION****Referencias:**

- 1) 20/08/2015-PO-76986f-29691i-76986r 15/01/2015-PO-4891f-1910i-4410r
08/08/2014-PO-66408f-25546i-66251r 2) 18/07/2014-PO-60063f-23011i-59723r
3) 10/07/2014-PO-57778f-22129i-57410r 4) 10/07/2014-PO-57773f-22127i-57408r
5) 27/05/2014-PO-43447f-16413i-43169r 6) 27/05/2014-PO-43446f-16412i-43166r
7) 27/05/2014-PO-43444f-16411i-43165r 8) 09/05/2014-PO-37967f-14286i-37768r
9) 09/05/2014-PO-37963f-14283i-37765r 10) 09/05/2014-PO-37961f-14282i-37764r
11) 09/05/2014-PO-37959f-14280i-37759r 12) 09/05/2014-PO-37958f-14279i-37758r
13) 09/05/2014-PO-37955f-14278i-37756r 14) 20/10/2009-PO-78357f-31978i-80509r
15) 09/03/2000-PO-12172f-6008i-13703r 16) 09/04/1974-2DA-132f-313i-9191r

Tarjetas: T00000460332**Matriculas: //28//**

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Y dando contestación al oficio No. UERB-1076-2016, de dieciocho de agosto del dos mil dieciséis, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno situado en el Barrio El Tránsito, punto "Hera Loma", de la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

1) Cónyuges IVAN FERNANDO GALLARDO RIPALDA y RAQUEL ELIZABETH LOPEZ LOAIZA.- 2) Los cónyuges ANGEL NAON PEÑAHERRERA NOBOA y SILVIA

ELENA MONTIEL BARSALLO.- 3) Los cónyuges WILSON FABIÁN CORREA GUAMAN y MÓNICA SOLEDAD ANATOA ANGOS.- 4) OSCAR ANDRES CORREA CHICAIZA, soltero.- 5) Cónyuges JOSE ANTONIO JARRIN GUAMAN y XIMENA DEL ROCIO ESCOBAR GERVACIO.- 6) PATRICIO CLEBER CORREA GUAMAN, divorciado.- 7) Los cónyuges ÁNGEL JESÚS ESCOBAR GERVACIO y SARA AZUCENA VIMOS GUAPULEMA.- 8) ANGELA ENCARNACIÓN CORREA GUAMAN, viuda.- 9) Los cónyuges señores LUIS ALFONSO CORREA GUAMAN y MIRIAM ALEJANDRA GUACHAMIN VARGAS.- 10) Los cónyuges GLORIA MARCELA CORREA GUAMAN y SEGUNDO FRANCISCO CHANATAXI CAIZA.- 11) Cónyuges MIGUEL ANGEL PEREZ LUGMAÑA y MARÍA ESTELA CORREA CAJAS.- 12) VERONICA ELIZABETH GALLARDO ESPAÑA, Divorciada.- 13) LIDIA CECILIA CORREA GUAMAN, soltera.- 14) Cónyuges RAUL ANTONIO GUAMAN CHULCA y EDITH ZAPATA AGURTO.- 15) Los cónyuges LUZ MARIA GUANUCUNGA CAJAMARCA y MIGUEL HUMBERTO CULQUI.- 16) Cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA DE CORREA.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) UNA PARTE: EL CUATRO PUNTO VEINTE Y TRES POR CIENTO (4.23%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMO NOVENO del cantón Quito, Doctor. Miguel Angel Tito, inscrita el VEINTE DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE.----- OTRA PARTE: EL CUATRO PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO (4.67%) de Derechos y Acciones, mediante compra a LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA, LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el CUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Clelia Mariela Pozo Acosta, inscrita el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE.----- Y OTRA PARTE: EL CUATRO PUNTO VEINTE Y UNO POR CIENTO (4.21%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el DOS DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor. Omar David Pino Bastidas, inscrita el OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE.----- 2) EL CUATRO PUNTO VEINTE Y DOS POR CIENTO (4.22%) de Derechos y Acciones, por compra a los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta e inscrita el DIEZ Y OCHO DE JULIO DE DOS MIL CATORCE.----- 3) EL CUATRO PUNTO NOVENTA POR CIENTO (4.90%) de Derechos y Acciones, Mediante compra a Los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el DIEZ DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE.----- 4) EL CUATRO PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (4.72%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el DIEZ DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE.----- 5) EL CUATRO PUNTO NOVENTA Y CINCO por ciento (4.95%) de derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública

Nº 179474

otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el VEINTE Y SIETE DE MAYO DE DOS MIL CATORCE.----- 6) EL CUATRO punto TREINTA y SEIS, por ciento (4.36%) de derechos y acciones, Mediante compra a os cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el VEINTE Y SEITE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.----- 7) EL CUATRO PUNTO NOVENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el VEINTE Y SIETE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.----- 8) EL CUATRO punto VEINTE Y UNO (4.21%) por ciento de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.----- 9) EL CINCO PUNTO SESENTA por ciento de derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges señores LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA y LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA, según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.----- 10) EL SEIS PUNTO CERO CINCO (6.05%) POR CIENTO de derechos y acciones, Mediante compra a los conyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.----- 11) EL CUATRO punto VEINTE Y UNO (4.21%) por ciento de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.----- 12) EL CUATRO PUNTO VEINTE Y UNO (4.21%) POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el SIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.----- 13) EL CUATRO punto VEINTE Y UNO (4.21%) por ciento de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta inscrita el NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.----- 14) EL SEIS POR CIENTO de Derechos y Acciones, Mediante compra a los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura pública otorgada el DOCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrita el VEINTE DE OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE.----- 15) DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al TRES PUNTO CINCUENTA Y SEIS POR CIENTO, mediante compra a Los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, según escritura

otorgada el TRES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL, ante el Notario SEXTO Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL.----- 16) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, Por compra a Ignacio Domingo Velázquez Velázquez, según escritura otorgada el trece de julio de mil novecientos setenta y tres, ante el Notario Doctor Miguel Altamirano, inscrita el NUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Bajo repertorio 82477, del Registro de Hipotecas, con fecha VEINTE Y TRÉS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, se halla inscrita la escritura pública otorgada el veintitrés de octubre del dos mil siete, ante el Notario Decimo Sexto del Cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, de la cual consta que, los cónyuges señores LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA Y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA, por sus propios derechos, por medio de este instrumento prometen dar en venta a favor del señor ANGEL NAON PEÑAHERRERA NOBOA, soltero, por sus propios derechos: El lote de terreno signado con el número tres, en base al plano que tiene aprobado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, situado en el Barrio El Tránsito, de la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón. LINDEROS: NORTE.- con lote cuatro en diez y seis metros con setenta centímetros; SUR.- con lote dos en diez y seis metros setenta centímetros; ESTE.- con pasaje peatonal en doce metros; OESTE.- con lote de terreno doce, en doce metros; SUPERFICIE: DOSCIENTOS METROS CUADRADOS CUARENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS.- CUANTIAS: PRECIO es de SIETE MIL DÓLARES CERO CENTAVOS, los mismos que serán pagados por el promitente comprador de la siguiente forma: SEIS MIL OCHOCIENTOS DÓLARES AMERICANOS a la firma del presente contrato de promesa de compraventa, y el saldo que es de DOSCIENTOS DÓLARES AMERICANOS a la firma de la escritura definitiva de compraventa en la Notaria.- PLAZO: Tanto los promitentes vendedores como el promitente comprador, fija como plazo para la celebración de compraventa definitiva cuando el Ilustre Municipio de del distrito Metropolitano de Quito autorice la conceda la respectiva Ordenanza Municipal de la Urbanización "Las Acacias del Sur" .- CLÁUSULA PENAL .- Para el caso de cualquiera de las partes incumpliere con este contrato de promesa de compraventa se obligan a pagar una multa de siete mil dólares americanos, en caso de que al incumplimiento fuese parte de los promitentes vendedores, éstos pagarán y devolverán los dineros recibidos, a la fecha con los respectivos intereses, y en caso de que el incumplimiento fuese por parte del promitente comprador, este pagara la multa establecida y entregará el bien inmueble a los prominentes vendedores.----- También se hace constar que no está embargado, ni hipotecado ni prohibido de enajenar.----- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, por cuanto en inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones.----- A pedido de la parte interesada la CERTIFICACION únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.----- Se revisa gravámenes como consta en las actas de inscripción.----- Se ha revisado como: EDITH ZAPATA AGURTO y MIGUEL HUMBERTO CULQUI.----- 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.-

Nº 179475

“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 25 DE AGOSTO DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: ACB



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



