

[Handwritten signature]
0.1

Oficio No. SGC-2018- 2521

Quito D. M., 07 AGO. 2018

TICKET GDOC: 2017-194216

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

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

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 29 de junio de 2018, analizó y acogió el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2, me permito remitir a usted el expediente identificado con el GDOC No. 2017-194216, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 92 hojas útiles, incluido 2 planos y 2 CD's.

Atentamente,

[Handwritten signature]

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

Adjunto:

- Expediente No. 2017-194216 (92 hojas, incluido 2 plano y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-08-06	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2018-08-06	<i>[Handwritten mark]</i>

- Ejemplar 1: Concejala Ivone Von Lippke
- Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC. Con copia junto con expediente original
- Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC. para conocimiento
- Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1840-2017 de 28 de diciembre de 2017, a fojas 86 del expediente, remite el expediente íntegro No. 312 Q correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo Etapa 2" ubicado en la Parroquia Chillogallo, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0022 de 18 de enero de 2018, a fojas 89 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el proyecto normativo sobre al Asentamiento Humano en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. SG-0301 de 23 de enero de 2018, a fojas 90 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión competente para su conocimiento y dictamen.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria realizada el 29 de junio de 2018, analizó la petición del Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en referencia y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2. INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

- 2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 013-UERB-Q-SOLT-2017, a fojas 56-66 del expediente, el Lcdo. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D3 (D203-80)
	SI	Lote Mínimo:	200 m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fabrica
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 239-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1263, de 30 de noviembre de 2017, a fojas 13 del expediente, el Ing. Christian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa II de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Jardines del Occidente Etapa II" en general presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observan condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como por la exposición y vulnerabilidad de las edificaciones.
- **Riesgo por eventos Sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Jardines del Occidente" Etapa II de la Parroquia Chillogallo presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Jardines del Occidente Etapa II", así como la Parroquia Chillogallo, es la potencial caída de piroclastos (material solido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y con menor intensidad Atacazo-Ninahuilca, ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

*Por lo tanto, la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Jardines del Occidente" Etapa II, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis (...)"*

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el viernes 29 de junio de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; y el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la

Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 1360637 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2 a favor del Comité Promejoras del Barrio Jardines del Occidente de Chillogallo y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80); área de lote mínimo 200 m², uso principal de suelo (RR1) Residencial Rural 1 y forma de ocupación de suelo (D) sobre línea de fábrica. Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 013-UERB-Q-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constante en el informe N° 239-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1263, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Se deja expresa constancia que la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

Atentamente,



Abg. Sergio Garrido Ortiz



Presidente de la Comisión de Uso de Suelo



Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano



Sra. Gissela Chalá Reinoso
Concejala Metropolitana

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-07-06	
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-07-06	

(2017-194216)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

Registro Entrega Expedientes

Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Abg. Sergio Garnica Ortiz	4-7-2018	24/07/2018
Sr. Marco Ponce	24-7-2018	26-7-18
Sra. Gissela Chalá Reinoso	26-7-18	6-8-18
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

Handwritten mark

revisado de
remite a. C. U. Suelo

Oficio No.: SG- 0301

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194216

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1360637, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2, a favor del Comité Promejoras del Barrio Jardines del Occidente de Chillogallo.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0022, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1360637, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2, a favor del Comité Promejoras del Barrio Jardines del Occidente de Chillogallo; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

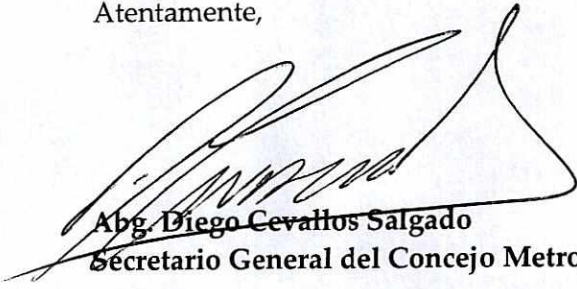
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

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


Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

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

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0022



Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194216

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1360637, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Jardines del Comité Promejoras del Barrio Jardines del Occidente de Chillogallo

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0035 de Enero 92 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1360637 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Jardines del Comité Promejoras del Barrio Jardines del Occidente de Chillogallo".

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

Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:47

Nº. HOJAS _____
Recibido por: _____

Ticket#2017-194216 — Of. 1840 Envío del expediente original del Barrio "Jardines del Occidente de Chillogallo"

Información del ticket

Antigüedad: 5 d 2 h
Creado: 29/12/2017 - 05:38
Creado por: Vivero Vinueza Geovana
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: ALCALDIA METROPOLITANA

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

Información del cliente

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

🔍 Tickets abiertos (cliente) (497)

Artículo #3 – Actualización del propietario!

Creado: 03/01/2018 - 08:24 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen
De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto (MAX 8MB): 2018-SGC-0035.pdf , 185.4 KBytes

VA ALCALDIA 2018-SGC-0035

C.C. UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Artículo #2 – Actualización del propietario!

Creado: 03/01/2018 - 08:23 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen
De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez
Asunto: Actualización del propietario!

Oficio No.: SG- 0035

Quito D.M., - 2 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194216

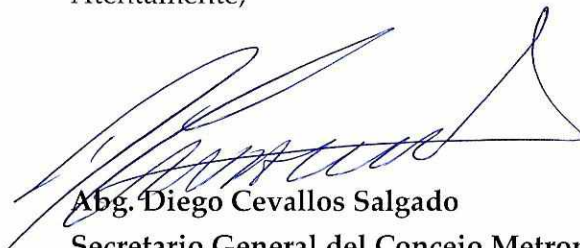
Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1360637, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2, a favor del Comité Promejoras del Barrio Jardines del Occidente de Chillogallo.

De mi consideración:


En atención al oficio No. UERB-1840-2017, de 28 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1360637, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2, a favor del Comité Promejoras del Barrio Jardines del Occidente de Chillogallo; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

Adjunto: Oficio No. UERB-1840-2017, de 28 de diciembre de 2017, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

-98-

Oficio No.: SG- 0035

Quito D.M., - 2 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194216

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1360637, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2, a favor del Comité Promejoras del Barrio Jardines del Occidente de Chillogallo.

De mi consideración:


En atención al oficio No. UERB-1840-2017, de 28 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1360637, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2, a favor del Comité Promejoras del Barrio Jardines del Occidente de Chillogallo; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. ~~Diego Cevallos Salgado~~

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

Adjunto: Oficio No. UERB-1840-2017, de 28 de diciembre de 2017, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
Ejemplar 5: **Con copia para conocimiento**
Unidad Especial Regula Tu Barrio

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

Oficio No. UERB - 1840 - 2017

Quito DM, 28 de diciembre de 2017

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

Diego Cevallos S.
29/12/2017

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 312 Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO ETAPA 2"**, ubicado en la **PARROQUIA 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. 006-UERB-Q-2017, 27 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 013-UERB-Q-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. **1 carpeta de 85 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

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

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN
Fecha: **29 DIC 2017** Hora **12:00**
Nº. HOJAS **86**
Recibido por: *Alca P.*

-86-

MEMORANDO No. 595 -UERB- Q -2017

PARA: Pablo Melo O.
 DIRECTOR UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"(S)

DE: Arq. Miguel Hidalgo
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
 HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL: "JARDINES DEL
 OCCIDENTE DE CHILLOGALLO" ETAPA 2.

FECHA: 28 DE DICIEMBRE 2017

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 312 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO" ETAPA 2, ubicado en la Parroquia: Chillogallo; propiedad que se encuentra en: Cuerpo Cierto; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.



Atentamente,



Arq. Miguel Hidalgo
COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *Gut*
 Firma:
 Fecha: **2-9-DIC-2017**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Arq. Miguel Hidalgo	28/12/2017	
ELABORADO POR:	Ing. Diana Carrillo	28/12/2017	

- 89 -

ACTA N.-006– UERB - Q - 2017

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: “BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA”; “JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO” ETAPA 2; “LA DOLOROSA DE GUAMANÍ ALTO”; “SAN MARCELO 1”; “UNIÓN FAMILIAR”; REALIZADA EL 27 DE DICIEMBRE DEL 2017.

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

1.- Análisis y Aprobación de los Informes Socio Organizativos, Legales y Técnicos, No.009-UERB-Q-SOLT-2017, No.013-UERB-Q-SOLT-2017, No.011-UERB-Q-SOLT-2017, No.014-UERB-Q-SOLT-2017, No.012-UERB-Q-SOLT-2017, correspondientes a los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados: “BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA”, ocupando el predio: No. 597377, ubicado en la Parroquia: Guamaní, Expedientes No 302Q; “JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO” ETAPA 2, ocupando el predio: 1360637, ubicado en la Parroquia: Chillogallo, Expedientes No 312Q; “LA DOLOROSA DE GUAMANÍ ALTO”, ocupando los predios: 609764/ 609765, etc., ubicado en la Parroquia: Guamaní, Expedientes No 310Q ; “SAN MARCELO 1”, ocupando los predios: 658835/ 165229, ubicado en la Parroquia: La Ecuatoriana, Expedientes No 313Q; “UNIÓN FAMILIAR”, ocupando el predio: 162980, ubicado en la Parroquia: Quitumbe, Expedientes No 299Q de propiedad de los Copropietarios.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado “BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA”, Expedientes No. 302Q.

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

ACTA N.-006– UERB - Q - 2017

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado **“JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO” ETAPA 2, Expediente No. 312Q.**

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

Se procede con el Tercer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado **“LA DOLOROSA DE GUAMANÍ ALTO”, Expediente No. 310Q.**

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

Se procede con el Cuarto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado **“SAN MARCELO 1”, Expediente No. 313Q.**

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

Se procede con el Quinto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado **“UNIÓN FAMILIAR”, Expediente No. 299Q.**

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

ACTA N.-006- UERB - Q - 2017

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



Dr. Xavier Bermeo
ADMINISTRADOR (S)
ZONAL QUITUMBE



Arq. Miguel Hidalgo
COORDINADOR (E)
UERB-QUITUMBE



Arq. Fabián Valencia
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL
TERRITORIO, (E) ZONAL QUITUMBE



Arq. Elizabeth Ortiz
SECRETARIA TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADA



Arq. María Belén Cueva
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO DELEGADA



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



Abg. Sofía Reyna
RESPONSABLE LEGAL
UERB-QUITUMBE



Lcda. Gianyna Rosero
RESPONSABLE
SOCIO ORGANIZATIVO
UERB- QUITUMBE

Revisado
25.

78 Setenta y ocho

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Jardines del Occidente de Chillogallo”, Etapa 2” tiene una consolidación de 40%; al inicio del proceso de regularización contaba con 9 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 140 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio 1360637 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Jardines del Occidente de Chillogallo”, Etapa 2, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

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

ORDENANZA No.

Que, la Mesa Institucional, reunida el 27 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por Dr. Xavier Bermeo, Administrador Zonal Quitumbe (E); Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Fabián Valencia, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe (E); Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Elizabeth Carrión, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 013-UERB-Q-SOLT-2017, de 13 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2 a favor del Comité Promejoras del Barrio Jardines del Occidente de Chillogallo.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 1360637 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO" ETAPA 2, A FAVOR DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2, ubicado en la parroquia Turubamba, antes 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 socios del predio.

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

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

ORDENANZA No.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

- Zonificación actual:** A7(A50002-1) ✓
- Lote mínimo:** 50000 m2 ✓
- Forma ocupación del suelo:** (A)Aislada ✓
- Uso principal:** (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural ✓
- Clasificación del Suelo:** (SRU) Suelo Rural ✓
- Número de lotes:** 35
- Área útil de lotes:** 7.585,96 m2 ✓
- Área de vías y pasajes:** 1.332,80 m2 ✓
- Área Verde y Comunal:** 907,85 m2 ✓
- Área de Afectación Vial:** 1.518,21 m2 ✓
- Área total de lote:** 11.344,82 m2 ✓

El número total de lotes es de 35 signados del uno (1) al treinta y cinco (35), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados cambiarán la zonificación actual para los 35 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m2; uso principal del suelo (RR1) Residencia Rural 1 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica. *f*

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

Artículo 5.- Del área verde y comunal (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Jardines del Occidente de Chilligallo" Etapa 2, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área verde y comunal (Área Municipal), un área total de 907,85 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Propiedad Particular ✓	---	32,46 m. ✓	577,78 m2 ✓
	Sur:	Lote No. 33 ✓	---	32,48 m. ✓	
	Este:	Calle Oe13 (Área de Afectación Vial) ✓	---	20,09 m. ✓	
	Oeste:	Lote No. 25 ✓ Lote No. 26 ✓	9,57 m. ✓ 3,18 m. ✓	12,75 m. ✓	

ORDENANZA No.

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
Área Verde 2:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 330,07 m ²	
	Norte:	Lote No. 35 ✓	---	18,46 m. ✓		330,07 m ² ✓
	Sur:	Propiedad Particular ✓	---	13,38 m. ✓		
	Este:	Calle Oe13 (Área de Afectación Vial) ✓	---	20,90 m. ✓		
	Oeste:	Calle Oe13B ✓	8,48 m. ✓	25,18 m. ✓		
Calle Oe13B ✓		16,70 m. ✓				

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras 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 "Jardines del Occidente de Chilligallo" Etapa 2, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 239- AT-DMGR-2017, de fecha 29 de octubre de 2017 el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Jardines del Occidente" Etapa II de la Parroquia Chilligallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Jardines del Occidente Etapa II" en general presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como por la exposición y vulnerabilidad de las edificaciones.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Jardines del Occidente" Etapa II de la Parroquia Chilligallo presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Jardines del Occidente Etapa II", así como la Parroquia Chilligallo, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, y con menor probabilidad del Atacazo-Ninahuilca, ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

ORDENANZA No.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Jardines del Occidente" Etapa II, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados, donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Jardines el Occidente Etapa II", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127

ORDENANZA No.

de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.

- Se recomienda que, mediante mingas comunitarias, se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (cunetas, canales, zanjas) en las calles de tierra afirmada y en los lotes (edificados y no edificados) para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. Se sugiere que el agua de escorrentía sea conducida a una red de alcantarillado existente o a una quebrada natural si fuese el caso.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Jardines del Occidente Etapa II" no deben realizar más excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Jardines del Occidente Etapa II", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Jardines del Occidente Etapa II", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material

ORDENANZA No.

volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Jardines del Occidente de Chillo Gallo" Etapa 2" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social con ... años de existencia, con 40% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle Oe13 de 30,00m ✓
Pasaje S34A de 8,00m ✓
Calle Oe13B de 9,00m ✓

Artículo 8- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%	✓
Aceras	100%	✓
Bordillos	100%	✓
Agua Potable	100%	✓
Alcantarillado	100%	✓
Energía Eléctrica	100%	✓

ORDENANZA No.

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 cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los socios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 14.- De la entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2, a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los

ORDENANZA No.

socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

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

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

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ORDENANZA No.

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

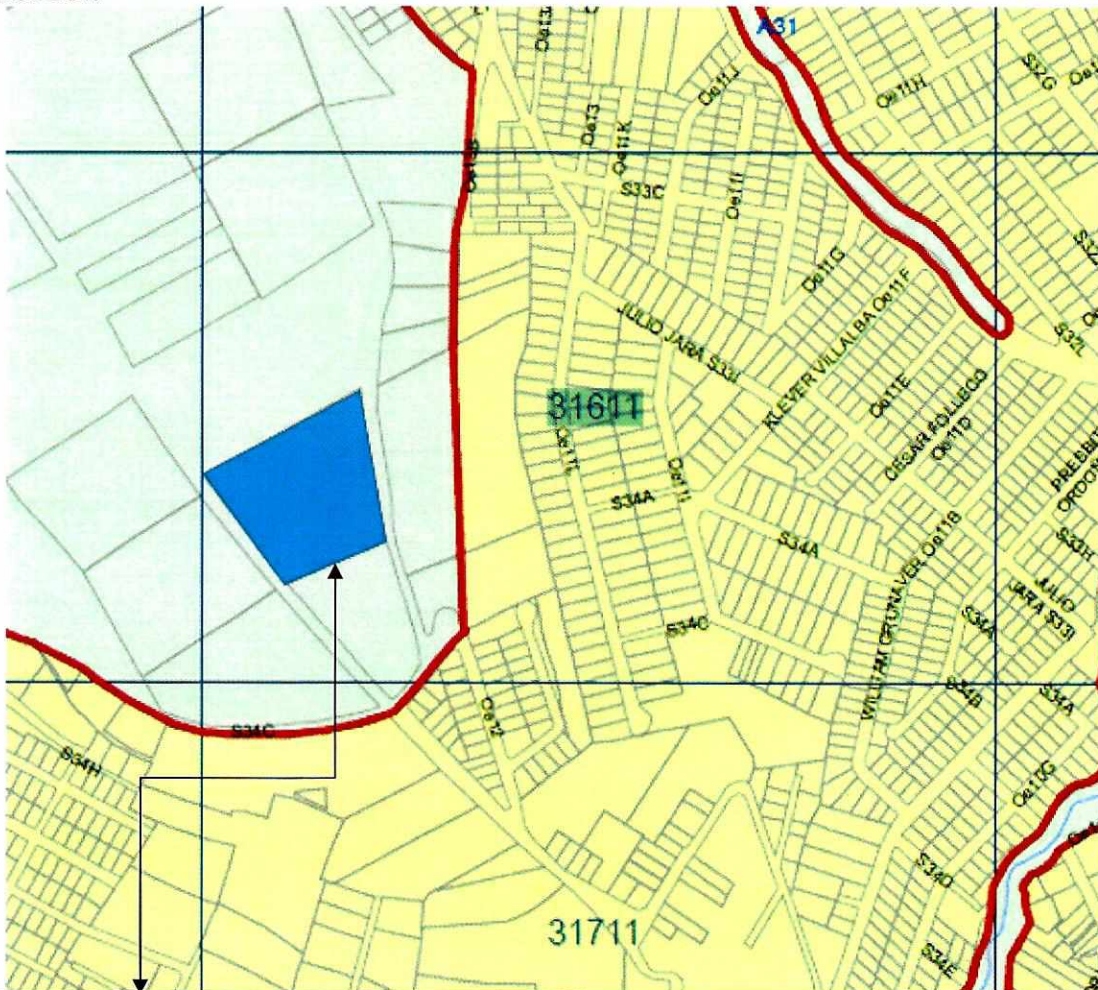
EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO" ETAPA 2, A FAVOR DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO
EXPEDIENTE N° 312 Q
INFORME N°. 013-UERB-Q-SOLT-2017

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO" ETAPA 2

Parroquia: CHILLOGALLO
 Barrio/Sector: PROTEC. CHILLOGALLO
 Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

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

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO” ETAPA 2, se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 40% de consolidación y 9 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 13 de junio del 2017, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO” ETAPA 2, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de *Interés Social*, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 30%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 35% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 65% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

“JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO” ETAPA 2

Página 2 de 11

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	QUITUMBE
PARROQUIA:	CHILLOGALLO
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. MARÍA REQUELME
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	9 AÑOS
Nº DE SOCIOS:	35
Nº DE LOTES	35
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	140 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	40%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> Oficio Nro. MIDUVI-CGJ-2017-2218-O registro de los representantes, de fecha 11 septiembre 2017.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Jardines del Occidente de Chillogallo” Etapa 2, se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba, antes Chillogallo y fue adquirido de la siguiente manera:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de diciembre de 2007 ante el Dr. Juan Villacís medina, Notario Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de febrero de 2008, los cónyuges Luis Ramito Inga Cando y Meri Narcisa Gallegos Espinosa y cónyuges Edgar Patricio Ibujes Monroy y Teresa Amada de Jesús Gallegos Espinosa venden a favor del Comité Promejoras del Barrio Jardines del Occidente de Chillogallo representado por el señor Segundo Manuel María Mendoza Llano en su calidad de Presidente y representante legal del Comité, el lote de terreno signado con el número SIETE producto del fraccionamiento de la Ex hacienda Zaldumbide, barrio El Tránsito.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	<p>Norte: Con calle pública;</p> <p>Sur: Con calle pública;</p>

“JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO” ETAPA 2

Página 3 de 11

revisado

Este: Con terrenos del señor Miguel Mantilla; y,
Oeste: Con terrenos del señor Ubaldino Mamarandi y del ingeniero Ángel Noriega.
Superficie: 11.720 m ²

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:	Los cónyuges Luis Ramiro Inga Cando y Meri Narcisa Gallegos Espinosa y cónyuges Edgar Patricio Ibujes Monroy y Teresa Amada de Jesús Gallegos Espinosa.			
A FAVOR DE:	Comité Promejoras del Barrio Jardines del Occidente de Chillogallo			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	27 de diciembre de 2007.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	15 de febrero de 2008.			
CERTIFICADO	No. C50013432001, de fecha 01 de noviembre de dos mil diecisiete, el que menciona que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.			

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	1360637 ✓		
Clave Catastral:	3161128 001 ✓		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A7(A50002-1) ✓		
Lote mínimo:	50000 m ² ✓		
Forma de Ocupación del suelo	(A)Aislada ✓		
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural ✓		
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D3(D203-80)
	SI	Lote mínimo:	200 m²
		Formas de	(D) Sobre línea de fábrica

"JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO" ETAPA 2

Página 4 de 11

	Ocupación:							
	Uso principal del suelo:		(RR1) Residencial Rural 1					
	NO		Clasificación del suelo:		(SRU) Suelo Rural			
Número de lotes	35							
Consolidación:	40%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0%	Aceras	0,0%	Bordillos	0,0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0,0%	Alcantarillado	0,0%	Energía eléctrica	0,0%
Anchos de vías y Pasajes	Calle Oe13 de 30,00m		Pasaje S34A de 8,00m					
	Calle Oe13B de 9,00m							
Área Útil de Lotes:	7.585,96 ✓		m ²	66,87% ✓				
Área de vías y Pasajes:	1.332,80 ✓		m ²	11,75% ✓				
Área Verde y Comunal:	907,85 ✓		m ²	8,00% ✓				
Área de Afectación Vial:	1.518,21 ✓		m ²	13,38% ✓				
Área total del terreno (Área a escriturar):	11.344,82 ✓		m ²	100,00% ✓				

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	907,85	m ²	11,97% ✓
--	--------	----------------	----------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1:	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular		---	32,46 m. ✓

	Sur:	Lote No. 33 ✓	---	32,48 m. ✓
	Este:	Calle Oe13 (Área de Afectación Vial) ✓	---	20,09 m. ✓
	Oeste:	Lote No. 25 ✓ Lote No. 26 ✓	9,57 m. ✓ 3,18 m. ✓	12,75 m. ✓

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 2:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote No. 35 ✓	---	18,46 m. ✓	330,07 m2 ✓
	Sur:	Propiedad Particular ✓	---	13,38 m. ✓	
	Este:	Calle Oe13 (Área de Afectación Vial) ✓	---	20,90 m. ✓	
	Oeste:	Calle Oe13B	8,48 m. ✓	25,18 m. ✓	
Calle Oe13B		16,70 m. ✓			

ANEXO TÉCNICO :	INFORMES VIAL
	<ul style="list-style-type: none"> • Memorando No AZQ-UTV-188-2017 ✓ de fecha 19 de Diciembre ✓ de 2017, emitido por el Director de Gestión del Territorio (E) Administración Zonal Quitumbe. • Replanteo Vial Memorando No. AZQ-UTV-150-2017 ✓ de fecha 22 ✓ de Noviembre de 2017, emitido por el Director de Gestión del Territorio (E), Administración Zonal Quitumbe. • Oficio STHV-DMGT-6527 de fecha 23 de Noviembre de 2017 emitido por el Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
	INFORMES TECNICOS.
	<ul style="list-style-type: none"> • Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha Octubre de 2017. • Informe Técnico de Riesgos N. 239-AT-DMGR-2017, con fecha 29/10/2017. ✓ • Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 1981 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 29 de noviembre de 2017. ✓ • Informe técnico N° 17 UERB-Q 2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 12 de Diciembre de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".

<p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">No. 644217 del Predio No. 1360637 de fecha 20/11/2017. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Amay Armijos Angel Alcivar, con fecha Diciembre 2017.
--

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100%, Bordillos 100%, Agua Potable 100%, Alcantarillado 100% y Energía Eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.
- Número de lotes 35, cuyo detalle es el que consta en los planos.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 9 años de existencia, con 40,00% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la Zonificación a D3 (D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m², Uso principal del suelo (RR1) Residencia Rural 1, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la Clasificación del Suelo en (SRU) Suelo Rural.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.239- AT-DMGR-2017, de fecha 29/10/2017, que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Jardines del Occidente” Etapa II de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Jardines del Occidente Etapa II” en general presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como por la exposición y vulnerabilidad de las edificaciones.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Jardines del Occidente” Etapa II de la Parroquia Chillogallo presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “Jardines del Occidente Etapa II”, así como la Parroquia Chillogallo, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, y con menor probabilidad del Atacazo-Ninahuilca, ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados, donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie*

(precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC “Jardines del Occidente Etapa II”, el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Se recomienda que, mediante mingas comunitarias, se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (cumetas, canales, zanjas) en las calles de tierra afirmada y en los lotes (edificados y no edificados) para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. Se sugiere que el agua de escorrentía sea conducida a una red de alcantarillado existente o a una quebrada natural si fuese el caso.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de “Jardines del Occidente Etapa II” no deben realizar más excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC “Jardines del Occidente Etapa II”, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC “Jardines del Occidente Etapa II”, las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

SOLICITUD:

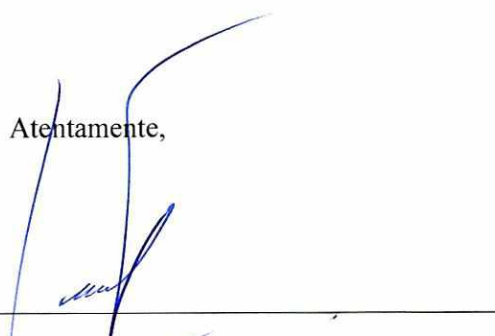
Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la “Unidad Especial Regula Tu Barrio” pone a consideración de

“JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO” ETAPA 2


Página 10 de 11

la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Beneficiarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO” ETAPA 2** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	13/12/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	13/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	13/12/2017	

Nº 0158128

Jardines del Occidente

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

CERTIFICADO No.: C50013432001
FECHA DE INGRESO: 29/09/2017

CERTIFICACION

Referencias: 15/02/2008-PO-10313f-4392i-10947r

Tarjetas:;T00000259203;

Matriculas:;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: Dando contestación al oficio No. 1374-UERB-2017, de veinte y seis de septiembre del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO número SIETE del Barrio El Tránsito, situado en la parroquia CHILLOGALLO. LINDEROS: NORTE, con calle pública, SUR, con calle pública, ESTE, con terrenos del señor Miguel Mantilla, OESTE, con terrenos del señor Ubaldino Mamarandi y del ingeniero Ángel Noriega. SUPERFICIE, once mil setecientos veinte metros cuadrados.- La venta se la hace como cuerpo cierto.

2.- PROPIETARIO(S):

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO JARDINES DE OCCIDENTE DE CHILLOGALLO.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Por compra a los cónyuges LUIS RAMIRO INGA CANDO y MERI NARCISA GALLEGOS ESPINOZA, y los cónyuges señores EDGAR PATRICIO IBUJES MONROY y TERESA AMADA DE JESÚS GALLEGOS ESPINOZA, según escritura celebrada el veinte

y siete de diciembre del dos mil siete, ante el Notario Doctor Juan Villacís, encargado de la Notaría novena, inscrita el quince de febrero del dos mil ocho; quién adquirió por compra hecha a la señora CARMEN AMELIA JAYA ANCHACAIZA, viuda, según escritura otorgada el VEINTE Y CINCO DE MAYO DEL DOS MIL, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte y siete de noviembre del dos mil siete.-Y escritura aclaratoria otorgada el UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el veinte y siete de noviembre del dos mil siete.---

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.- 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. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registro de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación".- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 01 DE NOVIEMBRE DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: VAV y NC


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

