

Oficio No. SGC-2018- 2831

Quito D. M., 04 SFT. 2018

TICKET GDOC: 2017-141498

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

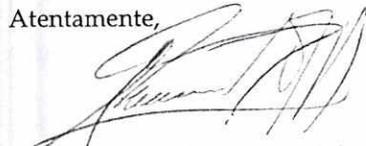
Asunto: Se remite expediente para análisis de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 24 de julio de 2018, analizó y acogió el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón", me permito remitir a usted el expediente identificado con el GDOC No. 2017-141498, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 214 hojas útiles, incluido 2 planos y 2 CD's.

Atentamente,



Abg. Renato Delgado Merchán
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (S)

Adjunto:

- Expediente No. 2017-141498 (214 hojas, incluido 2 planos y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-09-04	
Revisado por:	R. Delgado	SGC (S)	2018-09-04	

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. La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1367-2017 de 21 de septiembre de 2017, a fojas 208 del expediente, remite el expediente íntegro No. 224 - C correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón", ubicado en la Parroquia de Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0304 de 27 de octubre de 2017, a fojas 210 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el proyecto normativo sobre el Asentamiento Humano en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. SG-3214 de 08 de noviembre de 2017, a fojas 211 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 24 de julio de 2018, analizó la petición de la Directora 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° 002-UERB-AZCA-SOLT-2017, a fojas 198-204 del expediente, la Lic. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Administración Zonal Calderón, 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 fábrica
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 075-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-477, de 16 de mayo de 2017, a fojas 10 del expediente, el Sr. Dennis Suárez Falconi, 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 "Daniel Montoya 1 Etapa 1" de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo**, frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Daniel Montoya 1 Etapa 1" de la parroquia Calderón, 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 "Daniel Montoya 1 Etapa 1" de la parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua 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 (...)"*

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el martes 24 de julio 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

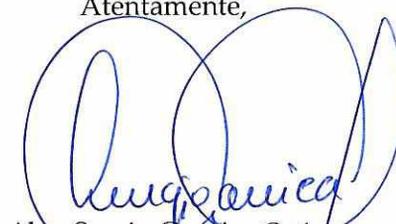
de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de predio 5008885 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón", a favor de sus copropietarios y se asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2, forma de ocupación del suelo (D) Sobre Línea de Fábrica. Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el Informe N° 002-UERB-AZCA-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 075-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-477, 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,

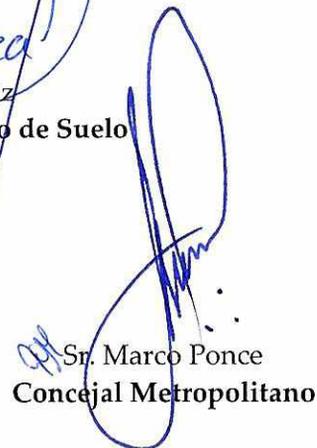


Abg. Sergio Garnica Ortiz

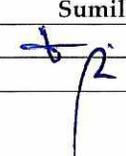
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo



Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano



Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-08-01	
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-08-01	

(2017-141496)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1-8-18		24-08-2018 
Sr. Jorge Albán	24-08-2018		28-08-18 
Sr. Marco Ponce	28-08-2018		29-08-18 
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción

Quito D.M., 11 ABR. 2018

Ticket GDOC: 2017-164876 / 2017-133185

2017-041755 / 2017-142083 / 2017-141496

2017-141409 / 2017-141621

Concejal
Sergio Garnica
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Presente:

Asunto: Remito documentación para cambio de zonificación.

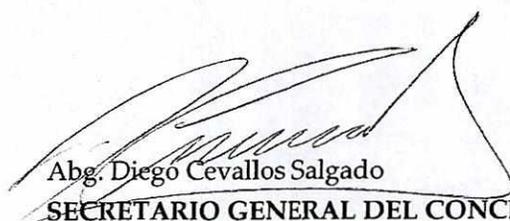
De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial y según la sumilla inserta, remito a usted por ser asunto de su competencia, los expedientes que a continuación se detallan, los cuales requieren cambio de zonificación.

No.	Expediente	Nombre AHHC	Contenido
1	2017-164876	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Agustín de El Paraiso", parroquia Pacto	1 carpeta con 85 fojas
2	2017-133185	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Pinos del Chamizal", parroquia El Quinche	1 carpeta con 205 fojas
3	2017-041755	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda Rural "Rancho Los Pinos" en liquidación, parroquia Quitumbe	1 carpeta con 119 fojas
4	2017-142083	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado comité Pro Mejoras "San Miguel de Bellavista" parroquia Calderón	1 carpeta con 145 fojas
5	2017-141496	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Daniel Montoya 1 de Calderón" parroquia Calderón	1 carpeta con 201 fojas

6	2017-141409	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Rosa de Guamaní", parroquia Quitumbe	1 carpeta con 186 fojas
7	2017-141621	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Barrio de la Cruz" parroquia Calderón	1 carpeta con 95 fojas

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2018-04-11	
Revisión:	JMorán	PSG	2018-04-11	

Ejemplar 1: Abg. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 4: Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Se remite a Comisión de Uso de Suelo

Oficio No.: SG- 3214

Quito D.M., 08 NOV. 2017

Ticket GDOC: 2017-141496/8

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. 5008885, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0304, de 27 de octubre de 2017, recibido en esta Secretaría el 7 de noviembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5008885, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

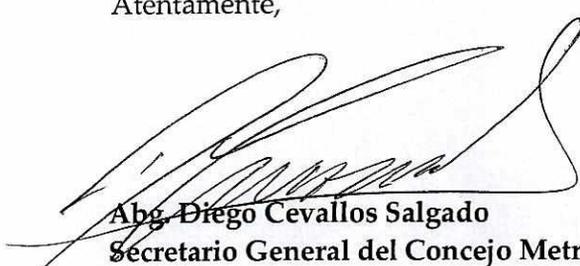
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

Página 1 de 2

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

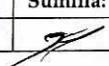
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-11-08	

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



ALCALDÍA

Quito, 27 OCT. 2017

Oficio No. **A** 0304

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Handwritten notes:
13/10/17
11/10/17
9/10/17

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. SG-2775, SG-2776, SG-2777, SG-2778 y SG-2779, todos de 2 de octubre de 2017, por los que remite los siguientes Proyectos de Ordenanza Metropolitana para declarar de interés social a los siguientes asentamientos humanos de hecho y consolidados y establecer su proceso integral de regularización: a) Fraccionamiento del predio No. 1252001, del Asentamiento El Jardín; b) Fraccionamiento del predio No. 5333154 del Comité Pro Mejoras San Miguel de Bellavista; c) Fraccionamiento del predio No. 5008885 del Comité Pro mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón"; d) Fraccionamiento del predio No. 156969 del asentamiento "Santa Rosa de Guamaní"; y, e) Fraccionamiento del predio No. 629439 del Barrio De la Cruz.

Con este antecedente, expreso a usted que los referidos 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,

Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 07 NOV 2017 Hora 12:50

Nº. HOJAS 15h

Recibido por: *[Signature]*

Handwritten note: f. cell

Oficio No.: SG- **2777**
Quito D.M., **02 OCT. 2017**
Ticket GDOC: 2017-141496 *3*

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5008885, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1367-2017, de 21 de septiembre de 2017, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 28 de septiembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5008885, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,


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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-09-29	

Adjunto: Oficio No. UERB-1367-2017, de 21 de septiembre de 2017, junto con expediente

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: **Con copia para conocimiento**
- Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

208

Oficio No. UERB - 1367 - 2017

Quito DM, 21 de septiembre de 2017

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

[Handwritten signature and date]
2017/09/21

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. 224 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DANIEL MONTOYA 1 DE CALDERÓN"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERÓN**.

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

1. Acta de Mesa Institucional No. 001-UERB-AZCA-2017, de 01 de agosto de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 002-UERB-AZCA-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,

K. S. L. 2 v L S
Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta de 207 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arg. Eduardo Game	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **28 SEP 2017** Hora: **12:14**

Nº. HOJAS: **- 208 -**
Recibido por: **444**

ACTA No. 001 - UERB - AZCA - 2017

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: BARRIO DE LA CRUZ (Expediente 225 C) Y COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DANIEL MONTOYA 1 DE CALDERÓN" (Expediente 224 C)

De conformidad con lo que establece el artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 9 de diciembre del 2016, en el Distrito Metropolitano de Quito, al primer día del mes de agosto del dos mil diez y siete, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Administración Zonal Calderón, siendo las diez horas con quince minutos, mediante Convocatoria No. 001-UERB-AZCA-2017, del veinte y uno de julio del dos mil diez y siete, se reúnen los señores: **AB. HENRY VALENCIA, Administrador Zonal Calderón; AB. MÓNICA ESPÍN, Dirección Jurídica Zonal Calderón; SR. MIGUEL BÓSQUEZ, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; TGLA. CRISTINA AGUAYZA, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; ARQ. ELIZABETH ORTIZ, Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; LCDA. MARÍA JOSÉ CRUZ, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; ARQ. MAURICIO VELASCO, Responsable Técnico - Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón, DR. DANIEL CANO, Responsable Legal-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón;** responsables del proceso en la Administración Zonal Calderón, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación de los Informes Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados:
 - a) **BARRIO DE LA CRUZ (Expediente 225 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. **629439** de propiedad del señor: **QUISILEMA DE LA CRUZ JUAN ESTEBAN Y OTROS**, ubicado en la parroquia Calderón.
 - b) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DANIEL MONTOYA 1 DE CALDERÓN" (Expediente 224 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. **5008885** de propiedad de la señora: **AIDA CECILIA PILLAJO TASHIGUANO Y OTROS**, ubicado en la parroquia Calderón.

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

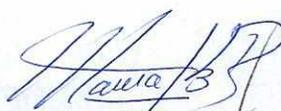
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 001 - UERB-AZCA-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **BARRIO DE LA CRUZ; expediente No. 225 C.**
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 002 - UERB-AZCA-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DANIEL MONTOYA 1 DE CALDERÓN"; expediente No. 224 C.**

ACTA No. 001 - UERB - AZCA - 2017

La Mesa requiere que se actualice el Informe de Replanteo Vial en función de la actualización catastral del lote, que ha sido realizada y actualizada en la Dirección Metropolitana de Catastro e inscrita en el Registro de la Propiedad.

Analizados y revisados los informes, Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

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



Lcda. María José Cruz
COORDINADORA
UERB- AZCA



Dr. Daniel Cano
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZCA



Arq. Mauricio Velasco
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZCA



Ab. Henry Valencia
ADMINISTRADOR
ZONAL CALDERÓN



Ab. Mónica Espín
DIRECCIÓN JURÍDICA
ZONAL CALDERÓN



Tgla. Cristina Aguayza
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO



Sr. Miguel Bósquez
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO



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

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

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

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial N°. 00778 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de fecha 06 de octubre de 2011.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DANIEL MONTOYA 1 DE CALDERÓN"**, tiene 17 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 66.66%, puesto que de los 18 lotes existentes, 12 de estos cuentan con viviendas habitadas.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 10 de marzo de 2017, se pudo constatar que la población del asentamiento no ha podido culminar con las obras de infraestructura y servicios básicos, al carecer de recursos económicos.

Se constató que, cuenta con el 40% de agua potable, 40% de luz eléctrica y 0% de alcantarillado; en lo que respecta a las obras de infraestructura, no cuenta con calzadas, bordillos y aceras. Las viviendas en su mayoría son de una planta, construidas con bloque y se encuentra en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Conforme con el análisis realizado, se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en función que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, además las personas manifiestan que en un 60% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 60% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral y el otro 40% 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 de asentamiento; lo que confluente que las personas que integran el Barrio no puedan acceder a una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DANIEL MONTOYA 1 DE CALDERÓN"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso 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.

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 a servicios básicos e infraestructura.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN ✓
PARROQUIA:	CALDERÓN ✓
REPRESENTANTE:	VICTOR HUGO SANCHEZ BUELE ✓
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS ✓
NOMBRE DEL BARRIO:	"DANIEL MONTOYA 1 DE CALDERÓN" ✓
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	17 AÑOS ✓
CONSOLIDACIÓN:	66.66% ✓
NÚMERO DE LOTES:	18 ✓
POBLACIÓN BENEFICIADA:	72 ✓

Handwritten signature

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Pedido de regularización por parte de la directiva de fecha 12 de noviembre de 2016 (ANEXO SOLICITUD).
- Acuerdo Ministerial Nro. 00778 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de fecha 06 de octubre de 2011, el mismo que aprueba al Comité Pro Mejoras (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de los Estatutos, de fecha 12 de junio del 2011. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de la Resolución N°. 0009 de fecha 28 de enero de 2015, el mismo que aprueba la reforma de los Estatutos (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del registro de la Directiva en el MIDUVI oficio N°. 00152 MIDUVI-CGJ-PLI-CP-OJ-2015 de fecha 27 de enero de 2015 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de Socios de fecha 12 de junio del 2011. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p>	<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p> <p>ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Mediante sentencia dictada el 13 de noviembre del 2000 por el Juzgado Décimo de lo Civil de Pichincha, debidamente protocolizada el 06 de junio del 2001 ante el doctor Jaime Aillon Albán, Notario Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2004, se concedió la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del lote de terreno signado con el No. 6 ubicado en el sector Alto Montoya Bellavista, del Barrio San Juan, Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor del señor Pedro Farinango Gonzalez.</p>
<p>LINDEROS Y SUPERFICIE DE CONFORMIDAD CON LA SENTENCIA PÚBLICA.-</p>	<p>LINDEROS Y SUPERFICIE DE CONFORMIDAD CON LA SENTENCIA PÚBLICA:</p> <p>LINDERO NORTE: 119 metros con propiedad del señor Pedro LLulluna;</p> <p>LINDERO SUR: 119 metros con propiedad del señor Pablo LLulluna;</p> <p>LINDERO ESTE: 50 metros con propiedad del Pablo LLulluna;</p> <p>LINDERO OESTE: 50 metros con la calle pública;</p> <p>SUPERFICIE TOTAL: 5.950 metros cuadrados.</p>

VENTA DERECHOS Y ACCIONES.-

VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES:

1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 14 de octubre del 2016, ante el abogado Henry Rojas Narváez, Notario Tercero del Cantón Guaranda, los cónyuges Pedro Farinango González y Aida Cecilia Pillajo Tashiguano, dan en venta el **8.40%** de derechos y acciones distribuidos de la siguiente forma a favor de la menor **Naylea Shirley Chala Ibarra**, soltera, el **3.37%**; y, del señor **Jefferson André Pillajo Tashiguano**, soltero, el **5.03%**, legalmente inscrita en el registro de la propiedad el 01 de noviembre del 2016.

2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de mayo del 2005, ante el doctor Juan Villacis Medina, Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, los cónyuges Pedro Farinango González y Aida Cecilia Pillajo Tashiguano, dan en venta el **10.1%** de derechos y acciones a favor del señor **José Fidel Rojas Cueva**, de estado civil soltero, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de septiembre del 2009. **Aclarada** en cuanto al linderaje global del bien inmueble, de conformidad con la escritura pública otorgada ante el doctor Juan Villacis Medina, Notario Noveno Encargado del Cantón Quito de fecha 09 de octubre del 2008 e inscrita el 29 de septiembre del 2009.

3.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de abril del 2009, ante el doctor Juan Villacis Medina, Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, los cónyuges Pedro Farinango González y Aida Cecilia Pillajo Tashiguano, dan en venta el **81.50%** de derechos y acciones a favor del señor **Alfonso Pillajo** casado con **María Olga Tasiguano Males**, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de febrero del 2010.

- **3.1.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 14 de octubre del 2016, ante el abogado Henry Rojas Narváez, Notario Tercero del Cantón Guaranda, los cónyuges Alfonso Pillajo y María Olga Tashigunao Males, dan en venta el **3.37%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Marlon Edén Rodríguez Delgado y Ana María Chala Ibarra**, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de octubre del 2016.
- **3.2.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de octubre del 2016, ante el abogado Henry Rojas Narváez, Notario Tercero del Cantón Guaranda, legalmente inscrita en el registro de la propiedad el 01 de noviembre del 2016, los cónyuges Alfonso Pillajo y María Olga Tashigunao Males, dan en venta total el **24.90%** de derechos y acciones en los siguientes porcentajes a favor de las siguientes personas:
 - A los cónyuges **Elvia Rocio Pillajo Tashiguano y Christian Javier Paredes Caguana**, el **3.40%**;
 - A los cónyuges **William Patricio Pillajo Tashiguano y María**

	<p>Piedad Ipiales Serrano, el 3.40%;</p> <ul style="list-style-type: none"> - A los cónyuges Franklin Geovanny Pillajo Tashiguano y Maribel del Transito Loyo Chala, el 3.40%; - A los cónyuges Luis Alfonso Pillajo Tashiguano y Mayra Alejandra Cuasatar Ayala, el 3.40%; - A los cónyuges María Luisa Pillajo Tashiguano y William Patricio Díaz Simbaña, el 3.40%; - Al señor Jefferson Andre Pillajo Tashiguano, soltero, el 4.50%; - A la señorita Nahomi Gissel Loor Loyo, soltera, el 1.70%; y, - A la señorita Emily Lizeth Loor Loyo, soltera, el 1.70%. <ul style="list-style-type: none"> • 3.3.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de octubre del 2016, ante el abogado Henry Rojas Narváez, Notario Tercero del Cantón Guaranda, legalmente inscrita en el registro de la propiedad el 09 de diciembre del 2016, los cónyuges Alfonso Pillajo y María Olga Tashigunao Males, dan en venta total el 24.60% de derechos y acciones en los siguientes porcentajes a favor de las siguientes personas: <ul style="list-style-type: none"> - A la señora Aida Cecilia Pillajo Tashiguano, casada con disolución de bienes, el 4.20%; - Al menor Richard Stalin Farinango Pillajo, soltero, el 5.10%; - A la menor Elizabeth Mishell Farinango Pillajo, soltera, el 5.10%; - Al menor Devid Jeanpiere Aguilar Farinango, soltero, el 5.10%; y, - Al señor Javier Daniel Farinango Pillajo, soltero, el 5.10%.
--	--

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Aida Cecilia Pillajo Tashiguano y Otros	C50011799001	10/05/2017	100%
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-			

keus...

- En el certificado consta que a fojas 1.354, No. 824, bajo repertorio 44472 del Registro de Demandas, tomo 129 y con fecha 15 de septiembre de 1998, se halla inscrita una demanda por el Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, en su providencia de 16 de abril del mismo año, propuesta por Pedro Farinango González, en contra de Pedro González Pilapaña, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble situado en la parroquia Calderón de este cantón.
- Además consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las escrituras que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5008885 ✓							
Clave catastral:	14418 03 014 ✓							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	A2(A1002-35) ✓							
Lote mínimo:	1000 m2 ✓							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 ✓							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80) ✓					
	SI	Lote mínimo:	200 m2 ✓					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica ✓					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓					
Cambio de clasificación del suelo:	NO ✓	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	18 ✓							
Consolidación:	66,66 % ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0% ✓	Aceras	0% ✓	Bordillos	0% ✓

AG

	Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	40%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	40%
Anchos de vías y pasajes:	Calle E10J Estocolmo 8.40 m. ✓						
Área útil de lotes:	4.524,99	m ² .					74,35 %
Área verde y de equipamiento:	463,18	m ² .					7,61 %
Área vías:	1.097,60	m ² .					18,04 %
Área bruta del terreno: (Área Total)	6.085,77	m ² .					100,00%

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	463,18	m2.	10,24 %
---	---------------	------------	----------------

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal:	Norte:	Calle E10J Estocolmo		21,70 m.	463,18m2
	Sur:	Propiedad Particular		21,70 m.	
	Este:	Lote 14		21,31 m.	
	Oeste:	Lote 15		21,38 m.	

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS
	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-178. Fecha 18 noviembre 2016, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento. • Oficio N. EEQ-DP-2016-0016-OF. Fecha 16 noviembre de 2016, emitido por la Empresa Eléctrica Quito. • Certificación de Servicio DP 16-262. Fecha 15 de noviembre 2016.
	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:
	<ul style="list-style-type: none"> • Informe N° 624652. Fecha 08 de junio del 2017. ✓
	PLANOS
	<ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Tito Tello de mayo 2017. ✓ • 1 CD con archivo digital. ✓
	INFORME TÉCNICO UERB:
	<ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N.002-UERB-AZCA-2017. Fecha 24 de mayo de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote.

	<p>INFORME DE VÍAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Secretaría General del Concejo. C036, de fecha 29 de enero de 2016. Aprobación de trazado vial de las calles Roma, Roseu, Calle S/N Plan Parcial, calle S/N Plan Parcial y prolongación de la calle Santiago. • Dirección de Gestión del Territorio. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe Técnico TV-JZTV No. 005 – 19 de mayo de 2014. <p>INFORMES DMC:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°: DMC-UFAC-6971. Fecha 11 de julio de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. <p>INFORME DE RIESGOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2017-477. Fecha 16 de mayo de 2017. Informe Técnico. N. 075 AT-DMGR-2017. Fecha 26 de abril de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo • Oficio No. SGSG- DMGR-AT-2017-676 de fecha 03 de junio del 2017, alcance al Informe Técnico de Riesgo No. 075 AT-DMGR-2017. <p>INFORME DE NOMENCLATURA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N.0522-GP. 005658. Fecha 21 de noviembre de 2016, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación para los lotes se propone en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 10,24 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Daniel Montoya 1 de Calderón” entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación la Calle E10J – Estocolmo con un ancho de 8,40 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Daniel Montoya 1 de Calderón”, pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Catastros y el Oficio N.- DMC-UFAC-6917, de fecha 11 de julio de 2017, establece que: “Esta dependencia informa que revisado el archivo



SIREC Q y la documentación anexa al trámite el predio No. 5008885 no procede con la regularización por la Ordenanza Metropolitana No. 126 de acuerdo al artículo q literal d, '...Artículo ... (1).- **Ámbito de aplicación y excepciones.- d) cuando el bien raíz fue adquirido por Sentencia Judicial debidamente ejecutoriada, protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.**'"

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 075-AT-DMGR-2017 de fecha 26 de abril de 2017, manifiesta en el punto "**6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**, que: "La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Daniel Montoya 1 Etapa 1" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Daniel Montoya 1 Etapa 1" de la Parroquia Calderón, 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 "Daniel Montoya 1 Etapa 1" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua 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, incluyendo la variable riesgos."*

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 la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgo.- establece que: "La gestión de riesgo 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 riesgo en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**"
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172 del año 2011, y sus Reformatorias N° .447 y N° .432 del año 2013 y la Ordenanza N° 127 del 25 de julio del 2016.
- 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 a la regularización del AHHYC en 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 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, por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.

- *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, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumple con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Calderón que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (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.*
- *El AHHYC "Daniel Montoya" actualmente tiene espacios de tierra afirmada (calles y pasajes) por lo que se recomienda coordinar con la dirigencia de este asentamiento para realizar las obras de infraestructura, tales como alcantarillado, bordillos, aceras y sumideros para la recolección y drenaje de aguas superficiales y de escorrentía; de esta forma se reduzca las infiltraciones y proteger los mismos ya que el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento, dependiendo de sus pendientes.*
- *En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Calderón.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar y concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una pequeña 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 al terreno.

- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Calderón 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); 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.”

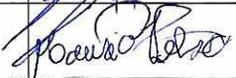
De acuerdo al Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-676, de fecha 30 de junio de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, como alcance al Informe Técnico de Evaluación de Riesgo No. 075-AT DMGR-2017 establece que: “...el riesgo es **Mitigable**, debiendo los propietarios definir e implementar las obras y/o acciones de mitigación de los niveles del riesgo en base a un estudio geológico - geotécnico de suelos que lo realice un profesional responsable o especialista; así como un análisis estructural de las edificaciones existentes y también para proyectos constructivos siempre que sea aplicable. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.”

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Daniel Montoya 1 de Calderón” para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	01/08/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	01/08/2017	

.EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos 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 Comité Pro Mejoras del Barrio “Daniel Montoya 1 de Calderón”, al inicio del proceso de regularización contaba con 17 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con años de asentamiento y 72 habitantes, con una consolidación del 66.66%.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Daniel Montoya 1 de Calderón”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...)*2.- *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”*;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley De Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley De Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 01 de agosto de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Ab. Mónica Espín, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Sr. Miguel Bósquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Tgla. Cristina Aguayza, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz,

ORDENANZA No.

Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 002-UERB-AZCA-SOLT-2017, de fecha 01 de agosto de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio “Daniel Montoya 1 de Calderón”, ubicado en la Parroquia Calderón a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5008885 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “DANIEL MONTOYA 1 DE CALDERÓN” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Daniel Montoya 1 de Calderón”, ubicado en la parroquia Calderón 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, son de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios 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 del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo declara considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación:	A2(A1002-35) ✓
Lote mínimo:	1000m2 ✓
Forma de Ocupación Del Suelo:	(A) Aislada ✓
Uso principal del Suelo:	(RU1) Residencial urbano 1 ✓

Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Número de lotes:	18 ✓
Área Útil de Lotes:	4.524,99 m2 ✓
Área verde y de equipamiento:	463,18 m2 ✓
Área de Vías:	1.097,60 m2 ✓
Área Total del Lote:	6.085,77 m2 ✓

El número total de lotes es de 18, signados del uno (1) al dieciocho (18), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Se cambiará la zonificación en D3(D203-80) para los 18 lotes, con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón", ubicado en la parroquia Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 463,18 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal:	Norte:	Calle E10J Estocolmo ✓		21,70 m. ✓	463,18m2 ✓
	Sur:	Propiedad Particular ✓		21,70 m. ✓	
	Este:	Lote 14 ✓		21,31 m. ✓	
	Oeste:	Lote 15 ✓		21,38 m. ✓	

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgo 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 Riesgo y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón", ubicado en la parroquia Calderón, deberá

ORDENANZA No.

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 Riesgo No. 075-AT-DMGR-2017, de fecha 26 de abril del 2017 y que a continuación se detallan:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Daniel Montoya 1 Etapa 1” de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Daniel Montoya 1 Etapa 1” de la Parroquia Calderón, 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 “Daniel Montoya 1 Etapa 1” de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua 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.*

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 la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgo.- establece que: “La gestión de riesgo 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 riesgo en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial"

- *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172 del año 2011, y sus Reformatorias N° .447 y N° .432 del año 2013 y la Ordenanza N° 127 del 25 de julio del 2016.*
- *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 a la regularización del AHHYC en 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 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, por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*
- *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, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumple con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Calderón que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*

ORDENANZA No.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (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.*
- *El AHHYC “Daniel Montoya” actualmente tiene espacios de tierra afirmada (calles y pasajes) por lo que se recomienda coordinar con la dirigencia de este asentamiento para realizar las obras de infraestructura, tales como alcantarillado, bordillos, aceras y sumideros para la recolección y drenaje de aguas superficiales y de escorrentía; de esta forma se reduzca las infiltraciones y proteger los mismos ya que el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento, dependiendo de sus pendientes.*
- *En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Calderón.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar y concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una pequeña 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 al terreno.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Calderón 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); 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.*

De acuerdo al Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-676, de fecha 30 de junio de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, como alcance al Informe Técnico de Evaluación de Riesgo No. 075-AT DMGR-2017 establece que: “...el riesgo es **Mitigable**, debiendo los propietarios definir e implementar las obras y/o acciones de mitigación de los niveles del riesgo en base a un estudio geológico - geotécnico de suelos que lo realice un profesional responsable o especialista; así como un análisis estructural de las edificaciones existentes y también para proyectos constructivos siempre que sea aplicable. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.”

Artículo 7.-De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Daniel Montoya 1 de Calderón”, ubicado en la parroquia Calderón, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 17 años de existencia, con 66,66% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle "E10J" Estocolmo de 8,40 m ✓

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:	60% ✓
Alcantarillado:	100% ✓
Energía Eléctrica:	60% ✓

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Calderón 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 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón", 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón", ubicado en la parroquia Calderón, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón", 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.

ORDENANZA No.

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

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

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se 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 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,

ORDENANZA No.

192
ciento noventa
dos

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

David Montoya

NO FOLIO

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

CERTIFICADO No.: C50011799001
FECHA DE INGRESO: 10/05/2017

CERTIFICACION

Referencias:

- 1) 09/12/2016-PO-101431f-35481i-93705r
- 2) 01/11/2016-PO-90844f-31866i-84044r
- 3) 01/11/2016-PO-90836f-31863i-84034r
- 4) 28/10/2016-PO-90098f-31602i-83251r
- 5) 18/02/2010-PO-11958f-4871i-12316r
- 6) 29/09/2009-PO-72835f-29840i-74988r

Tarjetas:;T00000356447;

Matriculas:;0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Y dando contestación al oficio No. UERB-423-2017, de cinco de abril del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutivo 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 número Seis, ubicado en las calle Daniela Montoya, Sector Bellavista Alto, Barrio San Juan de la parroquia CALDERÓN de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1) AIDA CECILIA PILLAJO TASHIGUANO casada por sus propios derechos, y con disolución de la sociedad conyugal celebrada en la Notaria Vigésimo Séptimo del cantón Quito de fecha veinte y nueve de diciembre del dos mil diez, marginada en el registro civil el siete de enero del dos mil once.- A los menores: RICHARD STALIN FARINANGO PILLAJO soltero, A ELIZABETH MISHELL FARINANGO PILLAJO soltera, quienes son representados por su madre la señora Aida Cecilia Pillajo Tashiguano, en su calidad de Representante Legal. El menor DEVID JEAMPIERE AGUILAR FARINANGO soltero legalmente representado por su madre la señora Tania Alexandra Farinango Pillajo en su calidad de representante legal y el señor JAVIER DANIEL FARINANGO PILLAJO soltero.- (2) ELVIA ROCIO PILLAJO TASHIGUANO y CHRISTIAN JAVIER PAREDES CAGUANA, casados entre sí.- WILLAM PATRICIO PILLAJO TASHIGUANO y MARIA PIEDAD IPIALES SERRANO, casados entre sí.- FRANKLIN GEOVANNY PILLAJO TASHIGUANO y MARIBEL DEL TRANSITO LOYO CHACA, casados entre sí.- a LUIS ALFONSO PILLAJO TASHIGLIANO y MAYRA ALEJANDRA CUASATAR AYALA, casados entre sí.- a MARIA LUISA PILLAJO TASHIGUANO y WILLIAM PATRICIO DIAZ SIMBAÑA, casados entre sí.- a JEFFERSON ANDRE PILLAJO TASHIGEJANO, soltero, y a NAHOMI GISSEL LOOR LOYO, soltera.- a EMILY LIZETH LOOR LOYO, soltera. (3) NAYLEA SHIRLEY CHALA IBARRA, soltera, menor de edad, legalmente representada por su madre María del Carmen Ibarra Palacios; y, JEFFERSON ANDRE PILLAJO TASHIGUANO, soltero. (4) Cónyuges

MARLON EDEN RODRIGUEZ DELGADO, y ANA MARIA CHALA IBARRA. (5)
ALFONSO PILLAJO casado, con MARIA OLGA TASIGUANO MALES. (6) JOSE
FIDEL ROJAS CUEVA, soltero.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) AIDA CECILIA PILLAJO TASHIGUANO casada por sus propios derechos, y con disolución de la sociedad conyugal celebrada en la Notaria Vigésimo Séptimo del cantón Quito de fecha veinte y nueve de diciembre del dos mil diez, marginada en el registro civil el siete de enero del dos mil once, conforme se adjunta en la presente inscripción. El CUATRO PUNTO VEINTE POR CIENTO (4.20%) de derechos y acciones; A los menores: RICHARD STALIN FARINANGO PILLAJO soltero, EL CINCO COMA DIEZ POR CIENTO (5,10%), de derechos y acciones; A ELIZABETH MISHELL FARINANGO PILLAJO soltera, EL CINCO COMA DIEZ POR CIENTO (5,10%) de derechos y acciones, quienes son representados por su madre la señora Aida Cecilia Pillajo Tashiguano, en su calidad de Representante Legal. El menor DEVID JEAMPIERE AGUILAR FARINANGO soltero legalmente representado por su madre la señora Tania Alexandra Farinango Pillajo en su calidad de representante legal. EL CINCO COMA DIEZ POR CIENTO (5,10%), de derechos y acciones; y el señor JAVIER DANIEL FARINANGO PILLAJO soltero por sus propios derechos, EL CINCO COMA DIEZ POR CIENTO (5,10%), de derechos y acciones, que sumados dan el VEINTE Y CUATRO COMA SESENTA POR CIENTO (24.60%), mediante compra a los cónyuges ALFONSO PILLAJO y MARIA OLGA TASHIGUANO MALES, según escritura pública otorgada el DIEZ DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario TERCERO del cantón Guaranda, Abogado. Henry Rojas Narváez, inscrita el NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 2) EL VEINTICUATRO COMA NOVENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (24,90%), que se distribuirán de de la siguiente manera: a ELVIA ROCIO PILLAJO TASHIGUANO y CHRISTIAN JAVIER PAREDES CAGUANA, casados entre sí, el TRES COMA CUARENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (3,40 %); a WILLAM PATRICIO PILLAJO TASHIGUANO y MARIA PIEDAD IPIALES SERRANO, casados entre sí, el TRES COMA CUARENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (3,40 %); a FRANKLIN GEOVANNY PILLAJO TASHIGUANO y MARIBEL DEL TRANSITO LOYO CHACA, casados entre sí, el TRES COMA CUARENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (3,40 %); a LUIS ALFONSO PILLAJO TASHIGLIANO y MAYRA ALEJANDRA CUASATAR AYALA, casados entre sí, el TRES COMA CUARENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (3,40 %); a MARIA LUISA PILLAJO TASHIGUANO y WILLIAM PATRICIO DIAZ SIMBAÑA, casados entre sí; el TRES -COMA CUARENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (3,40 %); a JEFFERSON ANDRE PILLAJO TASHIGEJANO, soltero; el CUATRO COMA CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (4,50 %); Y a NAHOMI GISSEL LOOR LOYO, soltera, el UNO COMA SETENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (1,70%); a EMILY LIZETH LOOR LOYO, soltera el UNO COMA SETENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (1,70%), mediante compra a ALFONSO PILLAJO y la señora MARIA OLGA TASHIGUANO MALES, casados entre sí, según escritura pública otorgada el DIEZ DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario TERCERA del cantón Guaranda, Abogado. Henry Rojas Narvaez, inscrita el PRIMERO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 3) El OCHO PUNTO CUARENTA POR CIENTO (8.40%) de derechos y acciones; para la Menor de edad señorita NAYLEA SHIRLEY CHALA IBARRA, El TRES PUNTO TREINTA Y SIETE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (3.37%), y a favor de JEFFERSON ANDRE PILLAJO TASHIGUANO, Soltero, el CINCO PUNTO CERO TRES POR CIENTOS DE DERECHOS Y ACCIONES (5.03%),

24,60

NO FIANZA

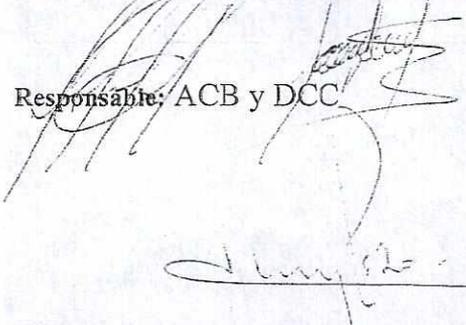
mediante compra a PEDRO FARINANGO GONZALEZ y AIDA CECILIA PILLAJO TASHIGUANO, casados entre sí, según escritura pública otorgada el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario TERCERO del cantón Guaranda, Abogado Henry Rojas Narváez, inscrita el PRIMERO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 4) EL TRES PUNTO TREINTA Y SIETE POR CIENTO (3.37%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges ALFONSO PILLAJO y MARIA OLGA TASHIGUANO MALES, según escritura pública otorgada el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario TERCERA del cantón GUARANDA, Abogado. Henry Rojas Narváez, inscrita el VEINTE Y OCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 5) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES FINCADOS EN EL OCHENTA Y UNO COMA CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a los cónyuges PEDRO FARINANGO GONZALEZ y AIDA CECILIA PILLAJO TASHIGUANO, según escritura otorgada el VEINTE Y CUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el DIEZ Y OCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIEZ.----- 6) Derechos y acciones equivalentes al diez coma uno por ciento, mediante compra a los cónyuges señores PEDRO FARINANGO GONZALEZ Y AIDA CECILIA PILLAJO TASHIGUANO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE MAYO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE. / Habiendo éstos adquirido mediante Sentencia de Prescripción Extraordinaria dictada el TRECE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL, por el JUZGADO DÉCIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, protocolizada el SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán. La misma que fue objeto de una NEGATIVA de la presente escritura ingresada a este Registro bajo el Repertorio No.75341, de fecha 21 de Diciembre del 2001, por cuanto no se ha justificado que el demandado señor Pedro González Pilapaña sea propietario del inmueble objeto del presente contrato, Negativa que se lo fundamente en lo establecido en el Art. 11 literal a) numerales 2.4. y 5. de la ley de registro y de Inscripciones. Y, que hoy se inscribe por Orden del Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, Según Sentencia dictada el nueve de febrero del dos mil cuatro, inscrita el cuatro de agosto del dos mil cuatro; inmueble que fue de PEDRO GONZÁLEZ PILAPAÑA, quién adquirió por transferencia hecha en su favor por la Congregación de Misioneros Oblatos, propietaria de la hacienda Bellavista, con intervención del IERAC, según acta dictada el doce de enero de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el seis de febrero del mismo año. //

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas mil trescientos cincuenta y cuatro, número ochocientos veinticuatro, bajo repertorio 44472 del Registro de Demandas, tomo ciento veintinueve y con fecha QUINCE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, se halla inscrita una demanda ordenada por el Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, en su providencia de dieciséis de abril del mismo año, propuesta por Pedro Farinango González, en contra de PEDRO GONZALEZ PILAPAÑA, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble situado en la parroquia Calderón de este cantón. ----- No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibición de enajenar.----- Se aclara que se revisa gravámenes a nombre de ALFONSO PILLAJO y MARIA OLGA TASIGUANO MALES, tal como consta en la inscripción.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.----- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito,

mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- “En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación”.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 10 DE MAYO DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: ACB y DCC



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

