

Oficio No.: SG- 3545
Quito D.M., 0^o NOV. 2018
Ticket GDOC: 2018-155422

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. 647946, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Barrio "13 de Noviembre" a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0383, de 31 de octubre de 2018, recibido en esta Secretaría el 5 de noviembre del corriente, el señor Alcalde Metropolitano, Doctor Mauricio Rodas Espinel, remite el Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 647946, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Barrio "13 de Noviembre" a favor de sus copropietarios; y, 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 función de 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 sirvan incluir, en un plazo máximo de 15 días, el conocimiento del

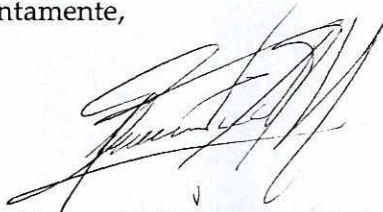
L

mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	R. Delgado	SGCM (S)	2018-06-11	<i>fb</i>

Ejemplar 1: Destinatario
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: Administración General

Comisión de Ordenanza Territorial
Paul
05/11/2018



ALCALDÍA

f. Pleno 05/11/2018
f.

Quito, 31 OCT 2018

Oficio No.



0383

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2018-155422

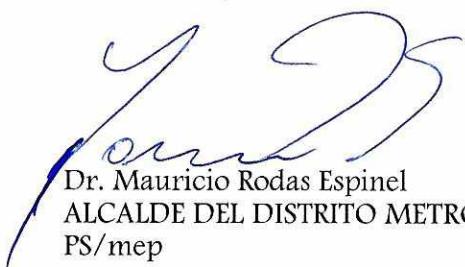
Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 647946, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio 13 de Noviembre"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3295 de Octubre 15 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 647946 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio 13 de Noviembre".

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

 SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Fecha: 05 NOV 2018 Hora 12:40

Nº HOJAS - 3h -

Recibido por: M.V.

Ticket#2018-155422 — Of. 1420 Envío de expediente original del Barrio "13 de Noviembre"

Información del ticket

Antigüedad: 3 d 18 h
 Creado: 11/10/2018 - 15:20
 Creado por: Subía Davalos Karina del Carmen
 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) (453)

Asamblea iniciada 23 oct 2018

Artículo #4 – Actualización del propietario!

Creado: 15/10/2018 - 09:49 por Rosero Ivonne
 De: Ivonne Rosero
 Asunto: Actualización del propietario!
 Adjunto (MAX 8MB): 2018-SGC-3295.pdf , 107.9 KBytes

VA ALCALDIA 2018-SGC-3295

C.C. UNIDAD REGULA TU BARRIO

Artículo #3 – Actualización del propietario!

Creado: 15/10/2018 - 09:49 por Rosero Ivonne
 De: Ivonne Rosero
 Asunto: Actualización del propietario!

DESPACHO

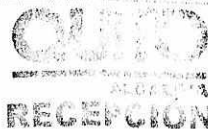
Artículo #2 – Nota

Creado: 12/10/2018 - 09:09 por Cevallos Salgado Diego Sebastian
 De: Diego Sebastian Cevallos Salgado
 Asunto: Nota
 Adjunto (MAX 8MB): UNIDAD_REGULA_TU_BARRIO__1420.pdf , 26.6 KBytes

UNIDAD REGULA TU BARRIO 1420 2018-10-11

Artículo #1 – Of. 1420 Envío de expediente original del Barrio "13 de Noviembre"

Creado: 11/10/2018 - 15:20 por Subía Davalos Karina del Carmen
 De: UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
 Asunto: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo Of. 1420 Envío de expediente original del Barrio "13 de Noviembre"
 Adjunto (MAX 8MB): Detalle_Acta_SOL_T_Proyecto_de_Ordenanza.pdf , 2.3 MBytes
 Documentos_Legales_2.pdf , 3.4 MBytes
 Documentos_Legales_3.pdf , 3.0 MBytes
 Documentos_Legales_4.pdf , 2.7 MBytes
 Documentos_Legales_5_y_Socioorganizativos.pdf , 2.2 MBytes
 Documentos_Técnicos.pdf , 3.1 MBytes
 Of_1420_Envío_de_expediente_original_Barrio_13_de_Noviembre.pdf , 442.8 KBytes
 Solicitud_y_Documentos_Legales_1.pdf , 3.1 MBytes



No TRÁMITE: 11:08
 FECHA DE INGRESO: 15 OCT 2018
 RECIBIDO POR: [Signature]
 INF 3352300 BY 12374 - 12320

Oficio No.: SG- 3295

Quito D.M., 15 OCT. 2018

Ticket GDOC: 2018-155422

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 647946, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio "13 de Noviembre", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1420-2018, de 10 de octubre de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 11 de octubre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 647946, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio "13 de Noviembre", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-10-12	

Adjunto: Oficio No. UERB-1420-2017, de 10 de octubre de 2018, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 4: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No. UERB - 1420 - 2018

Quito DM, 10 de octubre de 2018

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 154 AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **BARRIO "13 DE NOVIEMBRE"**, ubicado en la **PARROQUIA EL CONDADO**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes, así como, el Memorando No. 067-UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Coordinadora Legal, Dra. María Isabel Iñiguez y el Especialista Técnico, Arq. Eduardo Game, en el que mencionan que luego de la revisión técnica y legal del expediente, éste cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable, a fin de obtener la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 006-UERB-AZLD-2018, de 25 de septiembre de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 004-UERB-AZLD-SOLT-2018.
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,

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

Adj. **1 carpeta de 213 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Fecha
Realizado por:	Geovanna Vivero	10-10-2018

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **11 OCT 2018** Hora: **16:12**

Nº. HOJAS: **- 214h -**
Recibido por:

MEMORANDO No. 067-UERB-EG-MI-2018

Quito, 03 de octubre de 2018

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

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

Asunto: Se remite expediente No. 154 AZLD del Barrio "13 de noviembre"

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 154 AZLD** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "13 de noviembre" de la Parroquia El Condado.

Al respecto, informamos que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL "LA DELICIA", que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente a fin de que se continúe con el trámite correspondiente, de considerarlo pertinente.

Atentamente,


Arq. Eduardo Game Mendoza
ESPECIALISTA TÉCNICO


Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Gerardina*
Firma:
Fecha: **03 OCT. 2018**

MEMORANDO UERB-AZLD-281-2018

Para: Ab. Karina Subía Dávalos
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

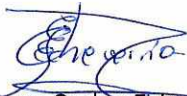
De: Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB LA DELICIA

Asunto: Remito Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO "13 DE NOVIEMBRE"**, Expediente No. **154 AZLD**.


Fecha: Quito, 27 de Septiembre de 2018

Por medio del presente, remito a usted el Expediente Integro No. **154 AZLD** correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO "13 DE NOVIEMBRE"**, ubicado en la Parroquia El Condado; propiedad que se encuentra en derechos y acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos"; además, se adjunta la información y documentación, la cual ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,



Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB LA DELICIA

	Nombre	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Pamela Arboleda	27/09/2018	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: 
Firma:
Fecha: **27. SET. 2018**

00000212
Desarrollado

ACTA No. 006-UERB-AZLD-2018

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "13 DE NOVIEMBRE" (Expediente No. 154 AZLD) Y PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES DEL PROCESO DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DENOMINADO: DE INTERÉS SOCIAL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO" (Expediente No. 35 AZLD) Y URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO ASOCIACIÓN DE VIVIENDA "NUEVA VIDA" (Expediente No. 71 AZLD).

De conformidad con lo que establece el artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 9 de diciembre del 2016, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y cinco días del mes de septiembre del dos mil dieciocho, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal la Delicia, siendo las quince horas y diez minutos, mediante Convocatorias No. UERB-AZLD-006-2018 y No. UERB-AZLD-PA-003-2018, del diecinueve de septiembre del dos mil dieciocho, se reúnen los señores:

- Arq. Juan Carlos Echeverría, **Coordinador UERB- AZLD;**
- Arq. Yessica Burbano, **Responsable Técnica UERB-AZLD;**
- Ab. Lucia Jurado Orna, **Responsable Legal UERB-AZLD;**
- Gabriel Bedón Álvarez, **Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD;**
- Sr. Humberto Almeida de Sucre, **Administrador Zonal La Delicia;**
- Abg. Karla Naranjo, **Directora Jurídica Zonal La Delicia;**
- Ing. Luis Albán, **Delegado de la Dirección Metropolitana De Gestión De Riesgos;**
- Arq. María Belén Cueva, **Delegada de la Dirección Metropolitana De Catastro;**
- Arq. Elizabeth Ortiz, **Delegada de la Secretaría De Territorio, Hábitat y Vivienda;**
- Dr. Carlos Benítez, **Delegado del Registro de la Propiedad.**

Responsables del proceso en la Administración Zonal La Delicia, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO "13 DE NOVIEMBRE" (Expediente No. 154 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. **647946** de propiedad de **LEINES CABEZAS JOSÉ GABRIEL Y OTROS**, ubicado en la parroquia de **EL CONDADO**.
2. Revisión y aprobación de los Informes Técnicos Definitivos para el proceso de Partición Administrativa, de los siguientes Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados denominado:
 - a) De Interés Social denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO" (Expediente No. 35 AZLD)**, que se encuentra ubicado en la parroquia **COTOCOLLAO**.

ACTA No. 006-UERB-AZLD-2018

b) **URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO ASOCIACIÓN DE VIVIENDA "NUEVA VIDA" (Expediente No. 71 AZLD)**, que se encuentra ubicado en la parroquia de **COTOCOLLAO**.

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

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 004-UERB-AZLD-SOLT-2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO "13 DE NOVIEMBRE" (Expediente No. 154 AZLD)**.
- Presentación del Informe de Partición Administrativa No. 005-UERB-AZEE-ITD-PA-2018, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado De Interés Social denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO" (Expediente No. 35 AZLD)**, que se encuentra ubicado en la parroquia **COTOCOLLAO**.
- Presentación del Informe de Partición Administrativa No. 006-UERB-AZEE-ITD-PA-2018, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO ASOCIACIÓN DE VIVIENDA "NUEVA VIDA" (Expediente No. 71 AZLD)**, que se encuentra ubicado en la parroquia de **COTOCOLLAO**.

Analizados y revisados el informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, y, los Informes de Partición Administrativa de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, 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 en la Comisión de Ordenamiento Territorial y proceso Post Ordenanza, respectivamente.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las quince horas con cuarenta y seis minutos, se da por concluida la Mesa Institucional.

H
H
H



Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón
COORDINADOR
UERB- AZLD

ACTA No. 006-UERB-AZLD-2018



Arq. Yessica Burbano
Responsable Técnico
UERB- AZLD



Ab. Lucia Jurado Orna
Responsable Legal
UERB- AZLD



Gabriel Bedón Álvarez
Responsable Socio Organizativo
UERB-AZLD



Humberto Almeida De Sucre
Administrador Zonal
La Delicia



Abg. Karla Naranjo
Directora Jurídica Zonal
La Delicia



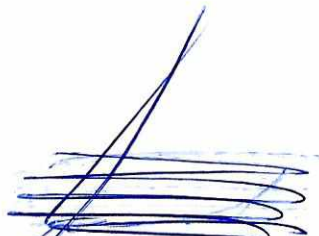
Ing. Luis Albán
Delegada de la Dirección Metropolitana
De Gestión De Riesgos



Arq. María Belén Cueva
Delegada de la Dirección Metropolitana
De Catastro



Arq. Elizabeth Ortiz
Delegada de la Secretaría
De Territorio, Hábitat y Vivienda

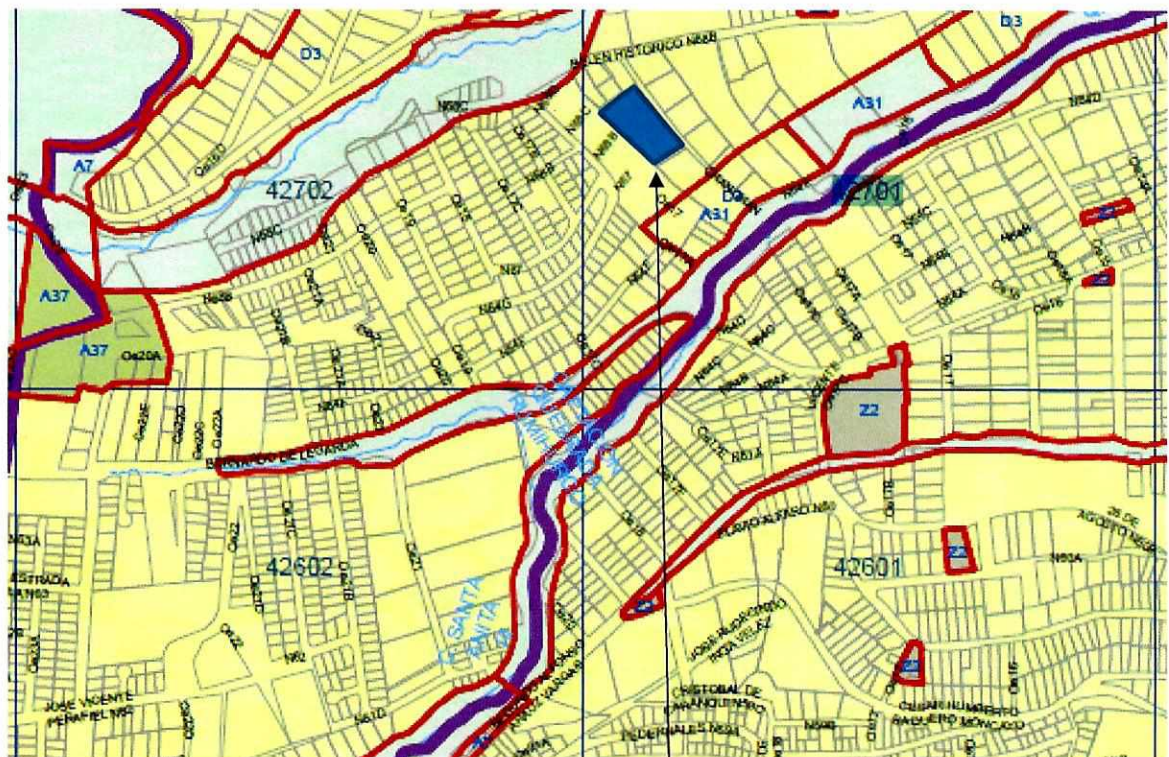


Dr. Carlos Benítez
Delegado Registro de la Propiedad

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO BARRIO "13 DE NOVIEMBRE", A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 0154 AZLD
INFORME No. 004-UERB-AZLD-SOLT-2018**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO BARRIO "13 DE NOVIEMBRE", A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS**

Parroquia: EL CONDADO
Barrio/Sector: SANTA ANITA ALTA
Administración Zonal: LA DELICIA

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Industrial 4	RNNR	Residencial 2
Área promoción	Múltiple	RNR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	Residencial 1A
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 10T	
Industrial 3	Protección Beatero		

0000206
Derecho pais

BARRIO "13 DE NOVIEMBRE"

Página 1 de 13

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

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

El Asentamiento, cuenta con una organización social Ad-Hoc, de conformidad con las escrituras sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **Barrio "13 de Noviembre"** tiene 10 años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 90.9%, puesto que de los 11 lotes existentes, 10 cuentan con soluciones habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 23 de agosto del 2017, se considera que la población de este asentamiento ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios mediante sus propios recursos económicos y durante 10 años de asentamiento han gestionado los mismos.

Se considera que el asentamiento en lo que respecta a servicios básico: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado cuentan con el 0%. Así mismo se puede identificar que el

BARRIO "13 DE NOVIEMBRE"

asentamiento no cuenta con las obras de infraestructura, tales como: calzadas y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque, madera y cubiertas de zinc completamente habitables.


CONCLUSIÓN:

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 no favorables que no han dado paso a satisfacer todas sus necesidades de urbanidad y habitabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 45% pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 50% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 50% tiene sub-empleo, esto evidencia que no existen suficientes recursos económicos en los que vive la población de este asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **Barrio “13 de Noviembre”**, 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.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	LA DELICIA
PARROQUIA:	EL CONDADO
REPRESENTANTE:	MARIA MERCEDES YUNGA COLCHA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	13 DE NOVIEMBRE
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	10 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	90.9%
NÚMERO DE LOTES:	11
POBLACIÓN BENEFICIADA:	44

00000205
 Doreto Guco 

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

1. MACROLOTE SIGNADO CON EL NÚMERO 7, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA DE PARTICIÓN DE BIENES.

Mediante escritura pública de partición de bienes, otorgada el 06 de agosto de 2002, ante el doctor Juan Villacís Medina, notario noveno Suplente del cantón, por licencia concedida a su titular doctor Gustavo Flores Uzcátegui, e inscrita el 25 de octubre de 2002, en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, de acuerdo a la Autorización Municipal de fraccionamiento o división No. 480, de fecha 23 de enero de 1998, los señores Julio Manuel Leines, casado; Juan Antonio Laines Aigaje, casado; Segunda Santos Leines Aigaje, casada; Miguel Angel Laines Aigaje, casado; Angel María Laines Aigaje, casado; José Gabriel Leines Aigaje, casado; Carlos Alberto Toazo Leines, soltero; y, María Vicenta Toaso Leines, dieron en adjudicación a favor del señor José Gabriel Laines Cabezas, el lote de terreno número siete.

LINDEROS Y SUPERFICIE DE ACUERDO A LA ESCRITURA DE PARTICIÓN DE BIENES:

Lindero Norte: En cuarenta y tres metros con propiedad de Manuel Pullutaxi en parte; y en otra parte con lote número diez;

Lindero Sur: En treinta y cuatro metros cincuenta centímetros con lote número nueve;

Lindero Este: En ochenta y cinco metros cincuenta centímetros con escalinata; y,

Lindero Oeste: En ochenta y cinco metros cincuenta centímetros con propiedad de Alejandro Laines, actualmente herederos de Pedro Romo.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA GLOBAL: TRES MIL SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.

VENTAS POSTERIORES:

1. Mediante escritura pública, otorgada el 13 de julio de 2015, ante el notario septuagésimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 06 de agosto de 2015, el señor José Gabriel Laines Cabezas, soltero, dio en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores **Segundo Manuel Morocho Gagñay y María Isabel Andagoya Armas**, el **8.39%**, de los derechos y acciones fincados en un lote de terreno signado con el número siete, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Mediante escritura pública, otorgada el 13 de julio de 2015, ante el notario septuagésimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 20 de agosto de 2015, el señor José Gabriel Laines Cabezas, soltero, dio en venta y perpetua enajenación a favor de los señores:
 - cónyuges señores **Iván Jesús Cargua Ramos y María Laura Caco Guambo;**
 - señor **Fausto Julio Cargua Ramos, soltero;**
 - señorita **Sara Alexandra Quishpe Quinatoa, soltera**el **8.10%**, de los derechos y acciones fincados en un lote de terreno signado con el número siete, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
3. Mediante escritura pública, otorgada el 13 de julio de 2015, ante el notario septuagésimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón

- Quito, el 06 de agosto de 2016, el señor José Gabriel Laines Cabezas, soltero, dio en venta y perpetua enajenación **a favor de los cónyuges señores Rosa Tenezaca Gadñay y Juan Carlos Escobar Muñoz, el 7.80%**, de los derechos y acciones fincados en un lote de terreno signado con el número siete, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
4. Mediante escritura pública, otorgada el 13 de julio de 2015, ante el notario septuagésimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 06 de agosto de 2015, el señor José Gabriel Laines Cabezas, soltero, dio en venta y perpetua enajenación **a favor de los señores Blanca Florinda Tenesaca Yunga, soltera y Jose Luis Yunga Anishaca, soltero, el 9.92%**, de los derechos y acciones fincados en un lote de terreno signado con el número siete, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
 5. Mediante escritura pública, otorgada el 29 de octubre de 2015, ante el notario septuagésimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 01 de diciembre de 2015, el señor José Gabriel Laines Cabezas, soltero, dio en venta y perpetua enajenación **a favor de la señorita Carmen del Rocio Sánchez Bocancho, soltero, el 7.38%**, de los derechos y acciones fincados en un lote de terreno signado con el número siete, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
 6. Mediante escritura pública, otorgada el 13 de julio de 2015, ante el notario septuagésimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 06 de agosto de 2015, el señor José Gabriel Laines Cabezas, soltero, dio en venta y perpetua enajenación **a favor de los señores Hernán Arturo Yunga Colcha, soltero y María Cecilia Morocho Tenesaca, soltera, el 9.87%**, de los derechos y acciones fincados en un lote de terreno signado con el número siete, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
 7. Mediante escritura pública, otorgada el 12 de noviembre de 2015, ante el notario septuagésimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 05 de enero de 2016, el señor José Gabriel Laines Cabezas, soltero, dio en venta y perpetua enajenación **a favor del señor Luis Gonzalo Tenezaca Gadñay, soltero, el 7.57%**, de los derechos y acciones fincados en un lote de terreno signado con el número siete, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
 8. Mediante escritura pública, otorgada el 04 de marzo de 2016, ante el notario septuagésimo octavo del cantón Quito, doctor Daniel García Vinuesa, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 01 de abril de 2016, el señor José Gabriel Laines Cabezas, soltero, dio en venta y perpetua enajenación **a favor de los señores cónyuges Segundo Leonidas Cargua Ramos y Fanny Yolanda Andagana Bayes; y los señores Luis Efraín Cargua Ramos, soltero y, Gladys Verónica Sucuy Guambo, soltera, el 7.90%**, de los derechos y acciones fincados en un lote de terreno signado con el número siete, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
 9. Mediante escritura pública, otorgada el 04 de marzo de 2016, ante el notario septuagésimo octavo del cantón Quito, doctor Daniel García Vinuesa, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 01 de abril de 2016, el señor José Gabriel Laines Cabezas soltero, dio en venta y perpetua enajenación **a favor de Dayse Estefanía y Adonis Jhoel Tenezaca Cargua, solteros, el 9.63%**, de los derechos y acciones fincados en un lote de terreno signado con el número siete, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

10. Mediante escritura pública, otorgada el 10 de marzo de 2016, ante el notario septuagésimo octavo del cantón Quito, doctor Daniel García Vinuesa, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 01 de abril de 2016, el señor José Gabriel Laines Cabezas soltero, dio en venta y perpetua enajenación **a favor de los cónyuges Segundo Julio Cargua Lema y María Angélica Ramos, el 7.28%**, de los derechos y acciones fincados en un lote de terreno signado con el número siete, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
11. Mediante escritura pública, otorgada el 03 de junio de 2016, ante el notario séptimo del cantón Quito, doctor Omar David Pino Bastidas, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 06 de julio de 2016, el señor José Gabriel Laines Cabezas soltero, dio en venta y perpetua enajenación **a favor del señor Segundo Mauricio Tenesaca Yunga, soltero, el 8.36%**, de los derechos y acciones fincados en un lote de terreno signado con el número siete, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES

Propietarios	No. de Certificado	Fecha
Segundo Mauricio Tenesaca Yunga, Soltero	188934	17 de mayo 2018
Cónyuges, Segundo Leonidas Cargua Ramos y Fanny Yolanda Andagana Bayes		
Luis Efraín Cargua Ramos, Soltero		
Gladys Verónica Sucuy Guambo, Soltera		
Cónyuges Segundo Julio Cargua Lema y María Angélica Ramos		
Dayse Estefanía Tenezaca Cargua		
Adonis Jhoel Tenezaca Cargua,		
Luis Gonzalo Tenezaca Gadñay, soltero		
Señorita Carmen del Rocio Sanchez Bocancho, Soltera		
Cónyuges señores Iván Jesus Cargua Ramos Y María Laura Caco Guambo		
Sara Alexandra Quishpe Quinatoa, soltera		
Fausto Julio Cargua Ramos soltero, Segundo Manuel Morocho Gagnay, casado con la señora Maria Isabel Andagoya Armas		
Blanca Florinda Tenesaca Yunga soltera		
Jose Luis Yunga Anasicha soltero		
Maria Cecilia Morocho Tenesaca soltera		
Hernan Arturo Yunga Colcha soltero		
Rosa Tenezaca Gadñay casada con el señor Juan Carlos Escobar Muñoz		
Jose Gabriel Laines Cabezas, soltero		

OBSERVACIONES Y GRAVÁMNES:

En el Registro de Demandas, con fecha doce de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, se halla inscrita una demanda ordenada por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, en auto de septiembre ocho de mil novecientos noventa y cuatro, de la cual consta que los cónyuges María Concepción Leines Basan y José Damián Espinel Sigcho, demandan a los señores Julio Leines y José Cuchipundo Cuascota, el amparo posesorio del inmueble que fue de propiedad de Juan Antonio Leines.

SE HACE CONSTAR QUE NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	647946 ✓							
Clave Catastral:	4270102081 ✓							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3 (D203-80) ✓							
Lote mínimo:	200 m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fabrica ✓							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	-----					
	NO	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación:	-----					
		Uso principal del suelo:	-----					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	11 ✓	NOTA:						
Consolidación:	90.90 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	0% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0% ✓	Alcantarillado	0% ✓	Energía eléctrica	0% ✓
Anchos de vías y Pasajes:	Calle N68 ✓	6m ✓						
	Calle N67 ✓	6m ✓						
	Calle Rio CHAN CHAN ✓	3m ✓						

00000203
BARRIO "13 DE NOVIEMBRE"
Página 7 de 13

Área Útil de Lotes:	2542,22 ✓	m ² .	73,60 % ✓
Área de vías y pasaje:	712,42 ✓	m ² .	20,63 % ✓
Área Verde:	199,22 ✓	m ² .	5,77 % ✓
Área bruta del terreno (Área Total):	3453,86 ✓	m ² .	100 % ✓
Área Verde en relación al Área útil de Lotes:	199,22 ✓	m ² .	7,84% ✓

ÁREA VERDE					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
ÁREA VERDE	Norte:	Calle N68 ✓		13.39m	199.22m ²
	Sur:	Lote 6 ✓		10.60m	
	Este:	Calle Rio CHANCHA ✓		15.94m	
	Oeste:	Lote 7 ✓		16.12m	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° AZLD-DGT-UTYV-2018-00001410 de fecha 09 de abril de 2018, que contiene el informe de definición y replanteo vial, emitido por la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración La Delicia.
	<p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio No 718EYSIG de fecha 04 de abril de 2018, que contiene el informe técnico de accidentes geográficos No 003477, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro de fecha 11 de abril de 2018. Oficio N° SGSG-DMGR-2018-780 de fecha 22 de agosto de 2018, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 238-AT-DMGR-2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 22 de agosto de 2018. Oficio N° 277-GP-001345 de fecha 10 de abril de 2018, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha abril de 2018. Informe técnico N° 007 UERB-AZLD-2018, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 04 de septiembre de 2018 emitido por la Arq. Yessica Burbano RT-UERB "La Delicia".

<ul style="list-style-type: none">Resolución No.329-2018 de fecha 23 de agosto de 2018, regularización de excedente de superficie emitida por la Dirección Metropolitana de Catastros referente al predio No. 647946 inscrita el 18 de septiembre de 2018. <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">Consulta de Datos de los predios:<ul style="list-style-type: none">Informe No. 673464 de fecha 28 de agosto de 2018 <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación, cuadro de áreas, cronograma valorado de obras, firmado por el Ing. Marcelo Rojas con fecha de septiembre del 2018.</p> <p>1 cd con archivo digital.</p>

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- La zonificación se mantiene: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2, La Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano.
- Las obras a ejecutarse en El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO "13 DE NOVIEMBRE" son las siguientes: Calzadas 100%, Bordillos 100%, agua potable 100%, alcantarillado 100%, energía eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco años, de conformidad al cronograma de obras presentado por El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO "13 DE NOVIEMBRE".
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO "13 DE NOVIEMBRE" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 90.90% de más de 10 años de existencia, se aprueban las calles con los siguientes ancho: Calle N68 de 6 m, Calle N67 de 6 m, Calle Rio CHAN CHAN de 3 m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 238-AT-DMGR-2018, de fecha 22 de agosto de 2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se desprende que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "13 de Noviembre" de la parroquia Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "13 de Noviembre" en general presenta un Riesgo Moderado para los lotes expuestos frente a movimientos en masa, sin embargo presenta un Riesgo Alto frente a procesos de erosión superficial.

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "13 de Noviembre" de la parroquia Condado presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "13 de Noviembre" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "13 de Noviembre" de la parroquia Condado, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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 donde se pretendan generar desbanques, 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 "13 de Noviembre", 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.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "13 de Noviembre" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) 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 poseedores 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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "13 de Noviembre", 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):

- Al encontrarse el AHHYC "13 de Noviembre" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia Condado, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como

00000201

BARRIO "13 DE NOVIEMBRE"

Página 11 de 13

Documento 1111

[Handwritten signature]

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 las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

Recomendaciones Generales

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "13 de Noviembre" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eugenio Espejo, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

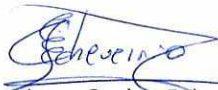
Cumplimiento de la normativa vigente:

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

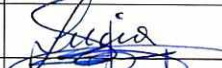


SOLICITUD


- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, 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: BARRIO "13 DE NOVIEMBRE" de la Parroquia El Condado, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría
Coordinador "UERB"-La Delicia

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	18/09/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. YESSICA BURBANO RESPONSABLE TECNICO	18/09/2018	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	18/09/2018	

00000200


EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “13 de noviembre”, ubicado en la parroquia El Condado tiene una consolidación de 90.9%, al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el Asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 44 habitantes.

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 copropietarios 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 Barrio “13 de noviembre”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”;*
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”;*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en*

su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;

- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 25 de septiembre del 2018 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Arq. Yessica Burbano, Responsable Técnica UERB-AZLD; Abg. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Abg. Karla Naranjo, Directora Jurídica Zonal La Delicia; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dr. Carlos Benítez, Delegado del Registro de la Propiedad cantón Quito, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 004-UERB-AZLD-SOLT-2018, de 18 de septiembre del 2018, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “13 de Noviembre”, a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 647946 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "13 DE NOVIEMBRE", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "13 de noviembre", ubicado en la parroquia El Condado 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 y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "13 de noviembre", se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Predio Número	647946 ✓
Zonificación actual	D3 (D203-80) ✓
Lote mínimo	200 m2 ✓
Forma ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fabrica ✓
Uso principal	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓
Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano ✓

Número de lotes: 11 ✓
Área Útil de Lotes: 2542,22m2 ✓
Área de Vías y Pasajes: 712,42m2 ✓

Área Verde y Equipamiento Comunal: 199,22m2 ✓
 Área total: 3453,86m2 ✓

El número total de lotes es de 11, signados del uno (1) al once (11), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para los 11 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

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

Artículo 5.- Del área Verde y del equipamiento comunal.- Los copropietarios de los inmuebles sobre los cuales se asienta el Barrio "13 de noviembre", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, un área total de 199,22m2 del área útil de lotes, distribuida de la siguiente manera:

ÁREA VERDE					
Área Verde		Lindero	En Parte	Total	Superficie 199,22m2 ✓
	Norte:	Calle N68 ✓		13,39m ✓	
	Sur:	Lote 6 ✓		10,60m ✓	
	Este:	Calle Río CHANCHÁN ✓		15,94m ✓	
	Oeste:	Lote 7 ✓		16,12m ✓	

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "13 de noviembre", 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 La Delicia, 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.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "13 de noviembre" 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. 238-AT-DMGR-2018, de 22 de agosto de 2018 el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "13 de Noviembre" de la parroquia Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "13 de Noviembre" en general presenta un Riesgo Moderado para los lotes expuestos frente a movimientos en masa, sin embargo presenta un Riesgo Alto frente a procesos de erosión superficial.

20040197
 Cedeo acusado y Riebo

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "13 de Noviembre" de la parroquia Condado presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "13 de Noviembre" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "13 de Noviembre" de la parroquia Condado, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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 donde se pretendan generar desbanques, 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 "13 de Noviembre", 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.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "13 de Noviembre" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) 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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "13 de Noviembre", 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):

- Al encontrarse el AHHYC "13 de Noviembre" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia Condado, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y 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 las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "13 de Noviembre" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eugenio Espejo, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

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

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

Artículo 7.-De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio "13 de Noviembre" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 90.90% 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 calles:

Calle N68	6m	✓
Calle N67	6m	✓
Calle Rio CHAN CHAN	3m	✓

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

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 La Delicia 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 Barrio "13 de Noviembre" 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 Barrio "13 de Noviembre" 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 Barrio "13 de Noviembre", 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.

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que 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 2018.- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by CESAR DAVID LEON
ALVAREZ
Date: 2018.05.17 22:03:34 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 136918

Número de Petición: 145660

Fecha de Petición: 27 de Abril de 2018 a las 08:34

Número de Certificado: 188934

Fecha emisión: 17 de Mayo de 2018 a las 22:03

Referencias:

1. 06/07/2016-PO-57055f-20158i-52530r
2. 01/04/2016-PO-26912f-9870i-25552r
3. 01/04/2016-PO-26907f-9867i-25547r
4. 01/04/2016-PO-26933f-9876i-25563r
5. 05/01/2016-PRO-900f-320i-790r
6. 01/12/2015-PO-110004f-42497i-108819r
7. 20/08/2015-PO-76945f-29704i-77006r
8. 06/08/2015-PO-72814f-28070i-73033r
9. 06/08/2015-PO-72830f-28075i-73047r
10. 06/08/2015-PO-72826f-28073i-73038r
11. 06/08/2015-PO-72813f-28069i-73032r
12. 25/10/2002-PO-51569f-23828i-62820r ventas: CBO

Tarjetas:;T00000553698;

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 mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando fe y constatación al oficio No. UERB-545-2018, de once de abril del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número SIETE, situado en la parroquia COTOCOLLAO de este Cantón. MATRICULA ASIGNADA COTOC0073140.-

2.- PROPIETARIO(S):

1. SEGUNDO MAURICIO TENESACA YUNGA Soltero
2. SEGUNDO LEONIDAS CARGUA RAMOS y FANNY YOLANDA ANDAGANA BAYES, casados entre sí quienes comparecen por sus propios y personales derechos, y los señores LUIS EFRAIN CARGUA RAMOS, Soltero quien comparece por sus propios y personales derechos, y GLADYS VERÓNICA SUGHY

00000038
-Treinta y ocho-



3. Cónyuges SEGUNDO JULIO CARGUA LEMA y MARÍA ANGÉLICA RAMOS
4. DAYSE ESTEFANIA TENEZACA CARGUA y ADONIS JHOEL TENEZACA CARGUA, debidamente representados por la señora María Angélica Ramos según el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil Vigente,
5. LUIS GONZALO TENEZACA GADÑAY, soltero por quien estipula la señora María Mercedes Gadñay Dotan conforme lo establece el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil
6. Señorita CARMEN DEL ROCIO SANCHEZ BOCANCHO, Soltera
7. Cónyuges señores IVAN JESUS CARGUA RAMOS y MARIA LAURA CACO GUAMBO casados entre sí por sus propios derechos, SARA ALEXANDRA QUISHPE QUINATO, soltera por sus propios derechos, el señor FAUSTO JULIO CARGUA RAMOS soltero,
8. SEGUNDO MANUEL MOROCHO GAGNAY, casado con la señora MARIA ISABEL ANDAGOYA ARMAS por quien estipula en su favor la señora María Carmen Gagñay amparada en el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil Vigente.-
9. La señorita BLANCA FLORINDA TENESACA YUNGA soltera, y del señor JOSE LUIS YUNGA ANASICHA soltero.
10. MARIA CECILIA MOROCHO TENESACA soltera; y, HERNAN ARTURO YUNGA COLCHA soltero, estipulando a su favor la señora María Mercedes Yunga Colcha, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil,
11. ROSA TENEZACA GADÑAY casada con el señor JUAN CARLOS ESCOBAR MUÑOZ, estipulando a su favor la señora María Mercedes Gadñay Dotan, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil.-
12. JOSE GABRIEL LAINES CABEZAS, soltero.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. EL OCHO PUNTO TREINTA Y SEIS POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES SOBANTES, mediante compra al señor JOSE GABRIEL LAINES CABEZAS, soltero, según escritura pública otorgada el TRES DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor. Omar David Pino Bastidas, inscrita el seis de julio de dos mil dieciséis.-
2. SIETE PUNTO NOVENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor JOSE GABRIEL LAINES CABEZAS, soltero, según escritura pública otorgada el CUATRO DE MARZO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Daniel García Vinuesa, inscrita el primero de abril de dos mil dieciséis.-
3. EL SIETE PUNTO VEINTE Y OCHO POR CIENTO (7.28%), DE DERECHOS Y ACCIONES SOBANTES, mediante compra al señor JOSE GABRIEL LAINES CABEZAS, soltero, según escritura pública otorgada el DIEZ DE MARZO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Daniel García Vinuesa, inscrita el primero de abril de dos mil dieciséis.-
4. EL NUEVE PUNTO SESENTA Y TRES POR CIENTO (9.63%), de los derechos y acciones, mediante compra al señor JOSE GABRIEL LAINES CABEZAS, soltero, según escritura pública otorgada el CUATRO DE MARZO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Daniel García Vinuesa, inscrita el primero de abril de dos mil dieciséis.-
5. EL SIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra realizada al señor JOSE GABRIEL LAINES CABEZAS, soltero, según escritura pública otorgada, el DOCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Román Chacón, inscrita el cinco de enero del dos mil dieciséis.
6. EL SIETE PUNTO TRINTA Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a JOSE GABRIEL LAINES CABEZAS, Soltero, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Román Chacón, inscrita el primero de diciembre de dos mil quince.-
7. OCHO PUNTO DIEZ POR CIENTO de Derechos y Acciones, mediante compra a JOSE GABRIEL LAINES CABEZAS, Soltero, según escritura pública otorgada el TRECE DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario Septuagesima Sexta del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Roman Chacon, inscrita el veinte de agosto de dos mil quince.-
8. OCHO PUNTO TREINTA Y NUEVE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante COMPRA a el señor JOSE GABRIEL LAINES CABEZAS soltero, según escritura pública otorgada el TRECE DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Román Chacón, inscrita el SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE.-
9. EL NUEVE COMA NOVENTA Y DOS POR CIENTO de DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor JOSE GABRIEL LAINES CABEZAS soltero, según escritura pública otorgada el TRECE DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE.



10. EI NUEVE PUNTO OCHENTA Y SIETE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor JOSE GABRIEL LAINES CABEZAS soltero, según escritura pública otorgada el TRECE DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEPTUAGESIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Román Chacón, inscrita el seis de agosto de dos mil quince.-

11. SIETE PUNTO OCHENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante COMPRA al señor JOSE GABRIEL LAINES CABEZAS soltero, según escritura pública otorgada el TRECE DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEPTUAGESIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Román Chacón, inscrita SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE.-

12. DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, mediante adjudicación hecha en su favor en la partición celebrada con Julio Manuel Leines y otros, según escritura celebrada el seis de Agosto del dos mil dos, ante el Notario doctor Juan Villacís Medina, notario noveno suplente, por licencia concedida a su titular doctor Gustavo Flores, inscrita el veinte y cinco de Octubre del mismo año; quienes adquirieron por herencia de los cónyuges Juan Antonio Laines Bolaños y María Vicenta Laines Juña, según sentencia de posesión efectiva dictada por el Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, el trece de Febrero de mil novecientos noventa y cinco, inscrita el veintiuno de Febrero del mismo año; habiendo los causantes adquirido por compra a Adela Duque viuda de Barreiros, el veinte y nueve de Octubre de mil novecientos cuarenta y tres, ante el Notario doctor Alejandro Troya, inscrita el diez y seis de Noviembre del mismo año.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas dos mil trece número mil veinte y cinco del Registro de Demandas, tomo ciento veinte y cinco, y con fecha doce de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, se halla inscrita una demanda ordenada por el señor Vigésimo de lo Civil de Pichincha, en auto de septiembre ocho de mil novecientos noventa y cuatro, de la cual consta que los cónyuges María Concepción Leines Basan y José Damián Espinel Sigcho, demandan a los señores Julio Leines y José Cuchipundo Cuascota, el amparo posesorio del inmueble que fue de propiedad de Juan Antonio Leines.- TAMBIÉN SE HACE CONSTAR QUE NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.- Se aclara que se revisan gravámenes únicamente como constan. La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

Responsable: NSCS

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

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

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

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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

00000037
-Treinta y siete-

