

*Recibido por
 Ordenamiento
 Territorial
 11/10/2018*

Oficio No. UERB - 1407 - 2018

Quito, 09 de octubre de 2018

Abogado
Diego Cevallos
**SECRETARIO GENERAL DEL
 CONCEJO METROPOLITANO**
 Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **11 OCT 2018** Hora **15:25**

Nº HOJAS **-234h**

Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

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

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 062-UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Coordinadora Legal, Dra. María Isabel Iñiguez y el Especialista Técnico, Arq. Eduardo Game, en el que manifiestan que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", ubicado en la parroquia de Chillogallo, el mismo cumple con la normativa legal establecida para su respectiva regularización, motivo por el cual, adjunto la documentación original a fin de que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

Adj. 1 expediente con 233 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	09-10-2018	

MEMORANDO No. 062-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. 255 Q de la Asociación para un futuro mejor 9 de diciembre.

De nuestra consideración:

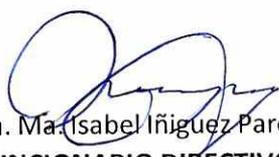
Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 255 Q** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación para un futuro mejor 9 de diciembre de la Parroquia Chillogallo.

Al respecto, informamos que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL "QUITUMBE", 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: *Geovanna*
Firma:
Fecha: **05 OCT 2018**

233
de un total
de 255 Q

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

De: Lic. Pablo Melo
COORDINADOR UERB-Q.

Asunto: CONTESTACIÓN REFERENTE AL OFICIO No. SG-0466, DE 16 DE FEBRERO DE 2017, EN EL CUAL SE REMITEN LOS EXPEDIENTES CONOCIDOS EN EL CONCEJO METROPOLITANO EN SESIÓN DE 15 DE FEBRERO DE 2017.

Fecha: Quito, 16 de Mayo de 2018

En respuesta al oficio SG-0466, de 16 de febrero de 2017, suscrito por el abogado Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual conforme requerimiento de varios Concejales, en la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada el 15 de febrero de 2017, en el que solicita:

1. **Concejal Marco Ponce.-** Solicita que se incorpore el informe de gestión de riesgos correspondiente, con la determinación clara del tipo de riesgo y obras de mitigación necesarias.
- **Contestación.-** Según las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.105- AT-DMGR-2017, de fecha 26 de junio de 2017, establece que:

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC barrio “Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre” de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que: De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Muy Alto frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre” de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de Riesgo Alto por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistentes en la NEC-SE y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre” de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de riesgo Alto por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las perdidas 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 a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre" de la Parroquia Chillogallo, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas.

Además se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y 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.

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

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

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

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

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

Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de los resultados de la mecánica de suelos, la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

RECOMENDACIONES:

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3*

RIESGOS, sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.

- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación, así como la estabilidad del terreno y ladera considerando que el estudio de suelos determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico. y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda realizar estudios geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno con especial énfasis en los predios que se encuentran en muy alto riesgo por ser una zona con mucha pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos).*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y capacidad portante del suelo. Además Al existir desbanques artificiales desprotegidos, estos deben ser recubiertos con cobertura vegetal, medida de mitigación que reduce el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada y fuerte pendiente, 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 y por ende mayor inestabilidad.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); 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.”*

*23/10/10
Diciembre de 2010
Y UAO*

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

Contestación.-

Esta disposición se encuentra incorporada en el considerando penúltimo del Proyecto de Ordenanza correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre".

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

Contestación.-

Este pronunciamiento está dirigido al a Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.

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

Contestación.-

Según lo establecido en el artículo 7 del Proyecto de Ordenanza correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre" los beneficiarios del proceso de regularización se han comprometido a acatar lo determinado en el Informe de la Dirección Metropolitana de Riesgo, además de presentar un 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 Quitumbe.

3. **Concejal Sergio Garnica.-** Solicita la presentación de un proyecto de resolución para establecer el mecanismo para la valoración de las obras de mitigación de riesgo y cómo se asumirán los mismos para verificar su cumplimiento.

Contestación.-

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

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

Contestación.-

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

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

Contestación.-

Este punto es competencia de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

4. **Concejal Jorge Albán.-** Pide señalar en los informes, con claridad, si el riesgo es o no mitigable.

Contestación.-

Este punto es competencia de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

5. Concejala Susana Castañeda:

- Señala que remitirá sus observaciones por escrito a los miembros de la Comisión así como a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, las cuales se relacionan con la regularización de barrios en situación de riesgo y con cambios de zonificación en zonas rurales o de protección ecológica.

Mediante Oficio N. 0045-CSC del 21 de Febrero de 2017, emitido por la Concejala Susana Castañeda Vera en el que solicita; "... respecto al Primer Debate de los Proyectos de Ordenanza que reconocen y aprueban varios asentamientos humanos de hecho y consolidados o sus reformas; que a continuación detallo y solicito sean incluidos:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre" (IC-O-2017-017):
 - En el informe de Riesgos que consta en el artículo 9 del proyecto de ordenanza no especifica si el riesgo es mitigable o no; hay predios que se encuentran en zona de riesgo, donde menciona que no se podrá construir, cuáles son estos?
Así mismo existe un informe de la comisión de Uso de Suelo, basado en los informes de la Secretarías de Gestión de Riesgo No 78-AT-DMGR-2015 y No 441-DMGR-2015, donde manifiesta que "La zona de estudio...presenta un Riesgo muy Alto"

Contestación.-

En el numeral 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO del Informe Técnico Actualizado No. 105 AT-DMGR-2017, de fecha 26 de Junio de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que:

*"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 a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis."*

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre" de la Parroquia Chillogallo, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar

230
De viernes de...
JA

mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas.

Además se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y 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.

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

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

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

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

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

Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de los resultados de la mecánica de suelos, la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.”

- **Requiero se me informe como está realizando el cálculo de censo de legítimos poseedores, referente a la cantidad de personas que habitan el asentamiento, el grado de consolidación de este asentamiento es de 30.14%, que no corresponde al número de beneficiarios que se plantea en el informe y por ende en la ordenanza, este aspecto se repite en todos los procesos de regularización.**

Contestación.-

En el caso del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación Para un Futuro Mejor “9 de Diciembre” la propiedad se encuentra a nombre de la Asociación Para un Futuro Mejor “9 de Diciembre”, que se ratifica en el Certificado de Gravámenes No. 102356 de fecha 16 de Marzo de 2018, por tal motivo se adjudicaron los predios a los socios debidamente calificados en el MIDUVI como se especifica en Oficio No. 3620-DAL-OS-ERN-2018. Se establece que el grado de consolidación se da en base a las construcciones existentes por lotes a ser fraccionados, en este caso son 73

lotes y se encuentran construcciones en 22 lotes como lo evidencia el plano a ser aprobado. ALCALDÍA

- Este predio se encuentra en clasificación de Suelo Rural, por lo que para su intervención debe cumplirse con lo dispuesto en la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y la Ley de Ordenamiento Territorial Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, mismas que deben constar en los Considerandos de la Ordenanza que aprueba el asentamiento.

Contestación.-

Acorde a lo establecido en Expediente Procuraduría: 2017-01651, GDOC No. 2017-092209, Procuraduría Metropolitana ha mencionado:

“PRONUNCIAMIENTO LEGAL:

Los Asentamientos Humanos de Hecho Consolidados que se encuentren en suelo rural, no requieren la autorización de la autoridad agraria establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, por las siguientes consideraciones:

1. *La regularización el AHHC no requiere para su aprobación cambio de la clasificación del suelo de rural a urbano, sino que el predio con clasificación rural se mantiene como tal, con la zonificación residencial rural RR1 o RR2. Esto quiere decir que no hay ampliación de zona urbana en tierra rural.*
2. *Tratándose de un asentamiento humano con consolidación de edificaciones y obras, el lote ya no tiene vocación productiva o aptitud agraria. En este sentido el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho consolidados responde a un proceso de ocupación informal del suelo, sin proyecto ni planificación previa, con fines exclusivos de habilitación del suelo y legalización de vivienda. Sin embargo, este particular referido a la ausencia de vocación productiva o aptitud agraria del predio, debería constar en un informe que sería parte del expediente que estructura Regula tu Barrio.*
3. *El AHHC no constituye un proyecto de urbanización o ciudadela, sino que se trata de una situación de hecho, al margen de toda planificación territorial, cuya informalidad en el transcurso del tiempo, le dan características especiales, de interés social, orientadas a una regularización de un hecho consolidado e irreversible (...).”*

Mediante Oficio No. MAG-SAG-2017-0965-OF, de fecha 14 de agosto de 2017, suscrito por el Ing. Edison David Egas Ochoa, Secretario de Agricultura, amparado en los artículos 6 y 54 literal c del Código Orgánico de Organización Territorial Autónomo Descentralizado, ha mencionado:

“.....Le comunico que la Subsecretaría de Agricultura no tiene competencia en cambio de características dentro de los suelos Rurales, fraccionamientos, lotizaciones, divisiones o cualquier otra forma de fraccionamiento, por lo que no podemos pronunciamos a los oficios remitidos por su dependencia...”

- El predio se encuentra fuera del límite urbano, con predios colindantes en uso de suelo de protección ecológica y Recursos naturales, tiene 0% de ejecución de obras de infraestructura y cuenta con un 30,14% de consolidación, a pesar de que fue cambiada su zonificación en este último PUOS, se debe repensar una regularización de este tipo de asentamientos, en primer lugar por los puntos

229
Dactilografía
nueva

señalados anteriormente sobre riesgos, y por el impacto que generará en esta zona.

Contestación.-

Se tendrá en cuenta que la Zonificación actual del sector es D3(D203-80), con lote mínimo de 200 m2, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y Uso del Suelo (RR1) Residencial rural 1, con Clasificación del Suelo (SRU) Suelo Rural. Las mismas que se mantienen, considerando que el asentamiento se encuentra al borde del límite urbano y cuentan con la red principal en cuanto a los servicios básicos, de los mismos que al conseguir la regularización se gestionará el servicio a cada lote fraccionado.

6. Concejal Mario Granda:

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

Contestación.-

Teniendo en cuenta lo determinado en la Disposición General Decimo Cuarta mencionada que establece:

“Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se llegue a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos.”

Según las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.105- AT-DMGR-2017, de fecha 26 de junio de 2017, establece que:

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC barrio “Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre” de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que: De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Muy Alto frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre” de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de Riesgo Alto por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistentes en la NEC-SE y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre” de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de riesgo Alto por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

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

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

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

Mediante oficio No. UERB-680-2017, de fecha 19 de mayo de 2017, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se actualice el informe No. 078-AT-DMGR-2015 del AHHyC denominado: Asociación para un Futuro Mejor “9 de Diciembre”; parroquia Chillogallo.

Mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-700, de fecha 06 de julio de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 105-AT-DMGR-2017 del AHHyC denominado Asociación para un Futuro Mejor “9 de Diciembre”; adicionalmente se adjunta la actualización del certificado de gravámenes del mencionado asentamiento.

Por tal motivo, esta Coordinación realiza la devolución del expediente 2015-141329, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Asociación para un Futuro Mejor “9 de Diciembre”, para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Saludos cordiales.



Lic. Pablo Melo.

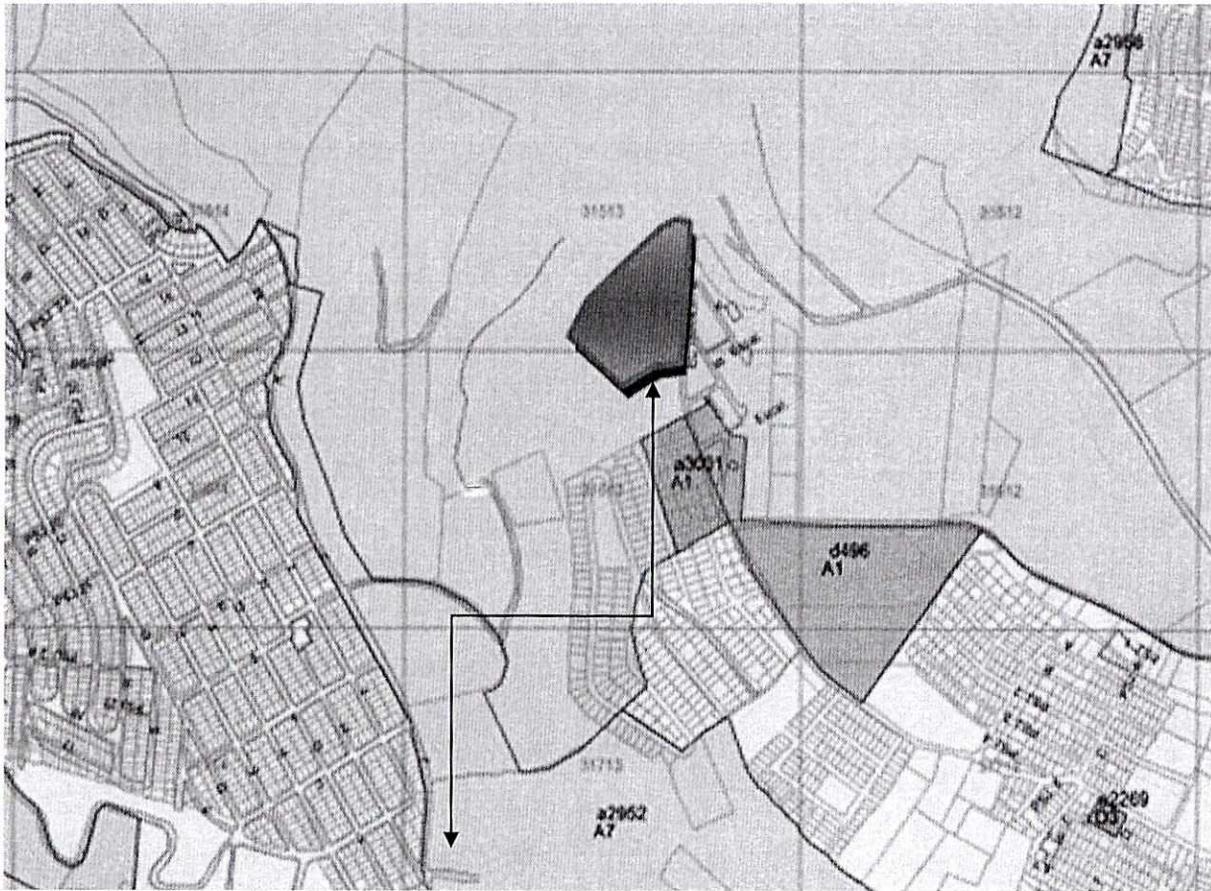
COORDINADOR UERB QUITUMBE.

	Nombre	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Abg. Sofia Reina	16/05/2018	
Elaborado por:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo	16/05/2018	

Handwritten notes:
L/B
Bas...
ano

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:
ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE"
EXPEDIENTE N° 255Q
INFORME N°. 001-UERB-Q-SOLT-2018**

UBICACIÓN:



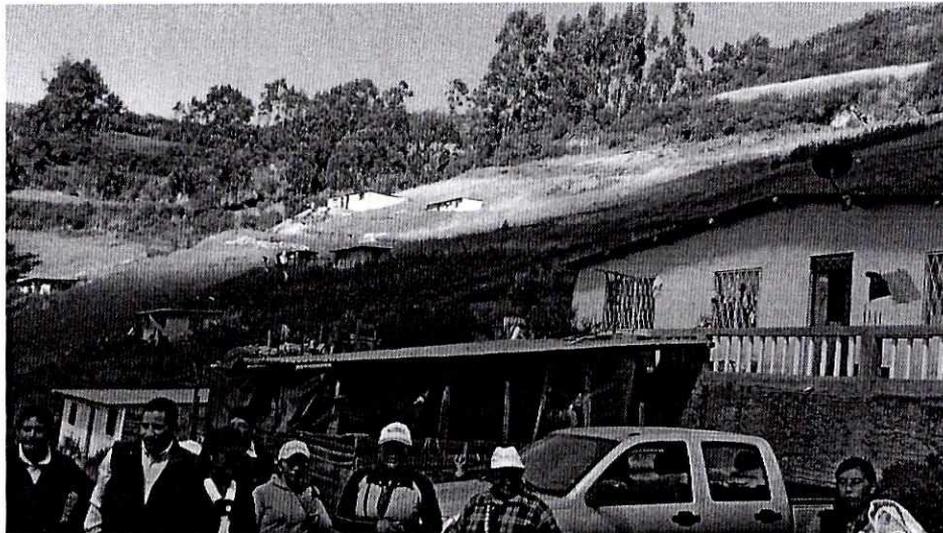
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE"**

Parroquia: CHILLOGALLO

Barrio/Sector: PROTECCIÓN
CHILLOGALLO

Uso de Suelo Principal

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



Mediante Acuerdo Ministerial No. 0029, el Ministerio de Bienestar Social, concede la Personería Jurídica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado ASOCIACIÓN POR UN FUTURO MEJOR 9 DE DICIEMBRE, se encuentra ubicada en la Parroquia Chillogallo.

En el mes de septiembre del año 2013 ya adquirida la escritura se procede a dar continuidad al asentamiento del proyecto de vivienda el cual era prioridad social de la mencionada organización se llega con solicitud al MIES, por lo cual se procede a gestionar el proyecto en la Jefatura Zonal número 9 del MIES.

El Asentamiento es parte de las mesas de diálogo que son espacios de participación que se realizan en la parroquia Quitumbe por iniciativa de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y la Comunidad donde se plantean necesidades de los barrios y se acuerdan soluciones por parte de las autoridades para continuar con el proceso de Regularización.

De la inspección realizada el día 10 de noviembre del 2015, se determinó que la población de este asentamiento no puede satisfacer las necesidades físicas y psíquicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida tales como la alimentación, la vivienda, la educación y el acceso a varias obras civiles (vías, aceras, bordillos) por la falta de medios para poder acceder a tales recursos, como el desempleo, la falta de ingresos o un nivel bajo de los mismos, con estos antecedentes se considera como asentamiento de interés social, por lo que debe ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 10 años de asentamiento; y,
- b. 30.14% de consolidación.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Asociación
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Manuel Veintimilla
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	10 años
CONSOLIDACIÓN;	30.14%
Nº DE SOCIOS	73
Nº DE LOTES	73
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	292 PERSONAS

DOCUMENTOS ANEXOS:	<p>“9 DE DICIEMBRE”</p> <ul style="list-style-type: none"> Acta de aceptación para la obra de mitigación.
---------------------------	--

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES GENERALES :

1.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación Para un Futuro Mejor “9 de DICIEMBRE”, está ubicado en la parroquia de Chillogallo, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.- DE LA PROPIEDAD:

La Asociación Para un Futuro Mejor “9 de DICIEMBRE”, es propietaria del **LOTEDE TERRENO, situado en el punto Huichulín de una Superficie de: 25.510, 12 m2.**, situado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido a los herederos de MARIA ESTHER PULLAS VELASQUEZ Y JORGE ABELARDO CRUZ, las señoras y señor: CELINA TERESA, ANA MARIA, HILDA BEATRIZ Y JORGE ABELARDO CRUZ PULLAS, mediante escritura de compraventa otorgada el 25 de noviembre de 2010, ante el Doctor REMIGIO AGUILAR AGUILAR, Notario Trigésimo Octavo de este cantón, inscrita en Registro de la Propiedad el 10 de septiembre de 2013.

2.1.- Mediante Rectificatoria de la Cláusula Segunda de Antecedentes de Escritura de compraventa entre La Asociación por un Futuro Mejor “9 de DICIEMBRE”, y los señores CELINA TERESA, ANA MARIA, HILDA BEATRIZ Y JORGE ABELARDO CRUZ, según escritura otorgada el 12 de julio de 2011, ante el Doctor REMIGIO AGUILAR AGUILAR, Notario Trigésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de septiembre de 2013;

2.2.- Aclarada por las partes intervinientes en el contrato de compraventa, la Asociación Para un Futuro Mejor “9 de DICIEMBRE”, y los señores CELINA TERESA, ANA MARIA, HILDA BEATRIZ Y JORGE ABELARDO CRUZ, en cuanto a la superficie, mediante escritura otorgada el 14 de junio de 2012, ante el Doctor REMIGIO AGUILAR AGUILAR, Notario Trigésimo Octavo de este cantón, inscrita en Registro de la Propiedad el 10 de septiembre de 2013.

LINDEROS DE LA PROPIEDAD

NORTE.- Con la Hacienda Zaldumbide, dividido con zanja, hoy propiedad de Jorge Ñacato Vásquez;

SUR.- Con la propiedad del señor Luis Osorio, hoy propiedad del Ingeniero Ángel Coronel;

ORIENTE.- Con el camino de entrada a la propiedad anterior, hoy calle de acceso Cooperativa Defensor del Trabajador Municipal y Cooperativa El Rancho;

OCCIDENTE: Con terrenos del señor Rafael Cadena, divididos con zanja, hoy propiedad del Ingeniero Byron Ponce.

SUPERFICIE: 25.510, 12 m2.

TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:	herederos de MARIA ESTHER PULLAS VELASQUEZ Y JORGE ABELARDO CRUZ, las señoras y señor: CELINA TERESA, ANA MARIA, HILDA BEATRIZ Y JORGE ABELARDO CRUZ PULLAS,			
A FAVOR DE:	LA ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR “9 DE DICIEMBRE”			

275
 Decretal Venturino

CELEBRACIÓN DE LAS ESCRITURAS: COMPRAVENTA RECTIFICACIÓN-COMPRAVENTA ACLARATORIA	25 de noviembre de 2010 12 de julio de 2011 14 de junio de 2012
NOTARIO:	NOTARIA: TRIGÉSIMA OCTAVA
	CANTÓN: QUITO
	PROVINCIA: PICHINCHA
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	10 de septiembre de 2013
CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	102356 de fecha 16 de marzo de 2018

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	5056715							
Clave Catastral:	31513 04 001							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial rural 1							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
	NO	Clasificación del suelo:						
Número de lotes	73							
Consolidación :	30.14 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0 %	Bordillos	0 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0 %	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0 %
Anchos de vías y Pasajes	Calle Ca Isabel Herrería de 10.00m				Pasaje "Ca Oe14O" de 8.00m Pasaje "Ca Oe14N" de 8.00m Pasaje "Ca Oe14M" de 8.00m Escalinata "Ca S34Q" de 6.00m			
Área Útil de Lotes:	16.332,92	m ²	62,22%					
Área de Vías	6.030,93	m ²	22,97%					

Pasajes:			
Área Verde y Comunal:	3.888,59	m ²	14,81%
Área bruta del terreno (Área Total):	26.252,44	m ²	100%

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	3.888,59	m ²	23,81 %
--	----------	----------------	---------

ÁREA VERDE Y COMUNAL

	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte: Propiedad particular	---	93,48 m. LD	1.856,39 m ²
	Sur: Pasaje "Ca Oe140"	---	92,78 m.	
	Este: Lote "1"	---	22,41 m.	
	Oeste: Propiedad particular	---	15,37 m.	

	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 2	Norte: Lote "64"	11,44 m	110,76 m.	1.560,65 m ²
	Lote "65"	11,50 m		
	Lote "66"	15,00 m		
	Lote "67"	12,50 m		
	Lote "68"	12,50 m		
	Lote "69"	14,00 m		
	Lote "70"	10,50 m		
	Lote "71"	10,50 m		
	Lote "72"	10,50 m		
	Lote "73"	2,32 m		
	Sur: Propiedad Particular	---	90,30 m. LD	
	Este: Calle "Ca Isabel Herrería"	---	3,80 m.	
	Oeste: Intersección entre Lote 73 y Propiedad Particular	---	0,00 m.	

	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 3	Norte: Intersección entre Calle "Ca Isabel Herrería" y Propiedad Particular	---	0,00 m.	471,55 m ²
	Sur: Calle "Ca Isabel Herrería"	10,75 m.	17,51 m.	

	Radio de Curvatura	6,76 m.	
Este:	Propiedad Particular	60,59 m.	62,77 m.
	Propiedad Particular	2,18 m.	
Oeste:	Calle "Ca Isabel Herrería"	---	62,68 m.

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

	LOTE	ÁREA (m ²)
EXCEPCIONES	15	166,27
	23	167,38
	32	167,49
	42	174,20
	73	170,78

ANEXO TÉCNICO:

INFORMES VIAL

- Memorando-TV-138 de fecha 24 de Junio del 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.

INFORMES TECNICOS.

- Oficio N° 0006523 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 29 de Junio de 2015.
- Oficio N° 0006522 que contiene el Informe técnico de Georeferenciación, cabida y linderos del lote global emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 29 de Junio de 2015.
- Cédula Catastral en unipropiedad No.359 de fecha 2 de febrero de 2017.
- Oficio N° 0001963 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por la Gerencia de Planificación de la EPMOP, con fecha 29 de Junio de 2015.
- Informe Técnico de Riesgos N. 105-AT-DMGR-2017, con fecha 26/06/2017.
- Oficio No. STHV-DMPPS-3855 emitido por el Director Metropolitano de Gestión Territorial sobre cambio de Zonificación, del 12 de Agosto 2015.
- Informe técnico N° 27 UERB-Q 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 21 de Julio de 2015 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".

INFORME DE REGULACION METROPOLITANO

- Consulta de Datos del predio:
 - No. 529936 de fecha 13 de Mayo del 2015.

PLANOS

- Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Gabriela Viviana Ruiz Monteros, con fecha julio de 2015.

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- Se deja constancia del historial del Asentamiento, ya que ha sufrido varias modificaciones desde su fecha de envío para su respectivo tratamiento:
- Se realiza la Mesa Institucional en la Administración Zonal Quitumbe, con fecha 23 de Julio del 2015, para la misma que se toma en cuenta el Informe de Clasificación del Suelo s/n, en el que se determina una Zonificación de acuerdo a la fecha mencionada como A7(A50002-1), Lote mínimo de 50000 m2, Forma de ocupación del suelo (A) Aislada,

Uso principal del suelo (PE) Protección ecológica/Áreas Naturales y Clasificación de suelo como (SRU) Suelo Rural. Teniendo en cuenta la zonificación señalada y vigente a esta época se plantea un cambio de zonificación a D12(D302-50), con Lote mínimo de 300 m², Forma de ocupación (D) Sobre línea de fábrica, Uso principal del suelo (AR) Agrícola Residencial y mantener la Clasificación del suelo en (SRU) Suelo Rural.

- Con fecha 24 de Agosto de 2015, se remite por parte de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio el expediente No. 255-Q, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Asociación Para un Futuro Mejor “9 de Diciembre”, a la Secretaría de Concejo Metropolitano.
- Para Marzo del 2016 la administración Zonal Quitumbe realiza un rediseño en la Calle Ca Isabel Herrería, determinando un ancho constante de vía de 10,00 m que corresponde a una distribución de 2m de acera por lado y una calzada de 6,00m. Este tratamiento amerita realizar un ajuste en cuanto a las áreas tanto de vías, como de lotes y área verde y comunal 3.
- En sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo –Eje Territorial- se emite Informe No IC-2016-218, realizada el 03 de Octubre de 2016. Se debe tener en cuenta que para esta fecha se encuentra aprobado el nuevo PUOS (Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016) que se encuentra en vigencia, el mismo que determina una Zonificación D3(D203-80), lote mínimo de 200m², Uso principal del suelo (D) Sobre línea de fábrica, y Clasificación del Suelo como (SRU) Suelo Rural. Teniendo en cuenta este cambio en el PUOS se asume la zonificación vigente para el asentamiento, emitiendo un Dictamen Favorable por parte de la Comisión de Uso de Suelo –Eje Territorial-
- En sesión extraordinaria realizada el 30 de enero de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, mediante Informe No. IC-O-2017-017 conoció y emite Dictamen Favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado asociación para un Futuro Mejor “9 de Diciembre”.
- El 15 de Febrero de 2017 se conoce en Primer Debate en Concejo Metropolitano el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado asociación para un Futuro Mejor “9 de Diciembre”
- Al asumir el cambio de Zonificación se determina y procede a acoplar los lotes a fraccionarse a un lote mínimo de 200 m², para lo cual se produce una disminución en cuanto a los lotes por excepción.
- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 100%, aceras 100% bordillos 100%, alcantarillado 100%, agua potable 100% y energía eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 10 años de existencia, con 30,14% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle Ca Isabel Herrería de 10,00m., Pasaje “Ca Oe14O” de 8,00m., Pasaje “Ca Oe14N” de 8,00m., Pasaje “Ca Oe14M” de 8,00m y Escalinata “Ca S34Q” de 6,00m.
- Número de lotes 73, cuyo detalle es el que consta en los planos.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 10 años de existencia, con 30.14% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3 (D203-80), con Área de Lote Mínimo de 200 m², Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial rural 1, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de

fábrica y mantener la Clasificación del Suelo como (SRU) Suelo Rural, además aprobar por excepción los siguientes lotes: Lote N. 15, Lote N. 23, Lote N.32, Lote N. 42 y Lote N. 73; de menor superficie conforme el plano adjunto.

Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.105- AT-DMGR-2017, de fecha 26/06/2017, que establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC barrio "Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre" de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

*Con respecto a la **amenaza sísmica** el AHHYC "Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre" de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistentes en la NEC-SE y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la **amenaza volcánica** el AHHYC "Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre" de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*

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

*Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre" de la Parroquia Chillogallo, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser **Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas.***

Además se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y 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.

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

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

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

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

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*

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

Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de los resultados de la mecánica de suelos, la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detalle y la realización concreta de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además un estudio de suelos; 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), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*
- *En 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, el propietario deberá 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.*
- *Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar un estudio geológico y geotécnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes*

(siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil). Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante y se recomienda hacerlos en forma global para disminuir costos y haciendo más accesible este servicio a los pobladores de escasos recursos.

- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (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.
- La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe o de ser el caso, la Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.

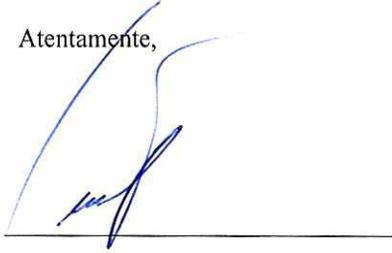
PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación, así como la estabilidad del terreno y ladera considerando que el estudio de suelos determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico. y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda realizar estudios **geológico y geotécnico** del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno con especial énfasis en los predios que se encuentran en muy alto riesgo por ser una zona con mucha pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos).
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y capacidad portante del suelo. Además Al existir desbanques artificiales desprotegidos, estos deben ser recubiertos con cobertura vegetal, medida de mitigación que reduce el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada y fuerte pendiente, 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 y por ende mayor inestabilidad.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); 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.

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **ASOCIACIÓN POR UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE"**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	30/05/2018	
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reina RESPONSABLE LEGAL	30/05/2018	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	30/05/2018	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación para un Futuro Mejor “9 de Diciembre” tiene una consolidación de 30.14%; al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 12 años de asentamiento y 292 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación para un Futuro Mejor “9 de Diciembre”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del 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*

ORDENANZA No.

delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución 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;

ORDENANZA No.

Que, la Mesa Institucional, reunida el 23 de julio de 2015 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Dr. Patricio Endara, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Iván Martínez, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula tu Barrio-Quitumbe; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Dr. Manuel Armijos, Responsable Legal y Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 010-UERB-Q-SOLT-2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación Para un Futuro Mejor “9 de Diciembre” a favor de sus socios.

Que, Mediante Informe No. IC-2016-218, de fecha 03 de octubre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito emitió Dictamen Favorable para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación para un Futuro Mejor “9 de Diciembre”; de conformidad con las características y especificaciones técnicas establecidas en el informe No. 010-UERB-Q-SOLT-2015 de 29 de septiembre de 2016.

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); 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2 numeral 1, artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5056715 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR “9 DE DICIEMBRE”, A FAVOR DE SUS SOCIOS.

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 Asociación Para un Futuro Mejor “9 de Diciembre”, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

ORDENANZA No.

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

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

Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre" 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.-

Número de Predio:	5056715
Zonificación actual:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RR1) Suelo Rural 1.
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	73
Área Útil de Lotes:	16.332,92 m ²
Área de Vías y Pasajes:	6.030,93 m ²
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	3.888,59 m ²
Área total del terreno:	26.252,44 m ²

El número total de lotes es de 73, signados del uno (1) al setenta y tres (73), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación actual para los setenta y tres lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; uso principal del suelo: Residencial Rural 1(RRI)

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

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde y área de equipamiento comunal (Área Municipal) un área total de 3888,59 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 1.856,39 m2
	Norte:	Propiedad particular	---	93,48 m. LD	
	Sur:	Pasaje "Ca Oe140"	---	92,78 m.	
	Este:	Lote "1"	---	22,41 m.	
	Oeste:	Propiedad particular	---	15,37 m.	

Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 1.560,65 m2
	Norte:	Lote "64"	11,44 m	110,76 m.	
		Lote "65"	11,50 m		
		Lote "66"	15,00 m		
		Lote "67"	12,50 m		
		Lote "68"	12,50 m		
		Lote "69"	14,00 m		
		Lote "70"	10,50 m		
		Lote "71"	10,50 m		
		Lote "72"	10,50 m		
Lote "73"		2,32 m			
Sur:	Propiedad Particular	---	90,30 m. LD		
Este:	Calle "Ca Isabel Herrería"	---	43,80 m.		
Oeste:	Intersección entre Lote 73 y Propiedad Particular	---	0,00 m.		

Área Verde 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 471,55 m2
	Norte:	Intersección entre Calle "Ca Isabel Herrería" y Propiedad Particular	---	0,00 m.	
Sur:	Calle "Ca Isabel Herrería" Radio de Curvatura	10,75 m. 6,76 m.	17,51 m.		

ORDENANZA No.

	Este:	Propiedad Particular Propiedad Particular	60,59 m. 2,18 m.	62,77 m.	
	Oeste:	Calle "Ca Isabel Herrería"	---	62,68 m.	

Artículo 6.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: 15, 23, 32, 42, 73.

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre" deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 105- AT-DMGR-2017, de fecha 26 de junio de 2017, el mismo que establece.

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC barrio "Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre" de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

*Con respecto a la **amenaza sísmica** el AHHYC "Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre" de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistentes en la NEC-SE y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre" de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*

ORDENANZA No.

*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 a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

*Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre" de la Parroquia Chillogallo, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser **Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas.***

Además se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y 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.

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

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

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

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

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

Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de los resultados de la mecánica de suelos, la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

ORDENANZA No.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

- *Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*
- *También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".*
- *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 No 171 y No 172 del año 2011, y sus Reformatorias No. 447 y No. 432 del año 2013 y la Ordenanza No 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:

ORDENANZA No.

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detalle y la realización concreta de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además un estudio de suelos; 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), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*
- *En 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, el propietario deberá 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.*
- *Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil). Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante y se recomienda hacerlos en forma global para disminuir costos y haciendo más accesible este servicio a los pobladores de escasos recursos.*
- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (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.

- *La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe o de ser el caso, la Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación, así como la estabilidad del terreno y ladera considerando que el estudio de suelos determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico. y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda realizar estudios **geológico y geotécnico** del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno con especial énfasis en los predios que se encuentran en muy alto riesgo por ser una zona con mucha pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos).*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y capacidad portante del suelo. Además Al existir desbanques artificiales desprotegidos, estos deben ser recubiertos con cobertura vegetal, medida de mitigación que reduce el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada y fuerte pendiente, 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*

ORDENANZA No.

recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno y por ende mayor inestabilidad.

- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos”*

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de 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 8.- De las vías y los pasajes.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Asociación Para un Futuro Mejor “9 de Diciembre”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 12 años de existencia, con un 30,14% 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 Ca Isabel Herrería de 10,00 m
Pasaje “Ca Oe 14 O” de 8,00 m
Pasaje “Ca Oe 14 N” de 8,00 m
Pasaje “Ca Oe 14 M” de 8,00 m
Escalinata “Ca S34Q” de 6.00m

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, son las siguientes:

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

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los socios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

ORDENANZA No.

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

Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 12.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", 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 14.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 15.- De la entrega de escrituras individuales.- La Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", a través de sus representantes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

ORDENANZA No.

Artículo 16.- 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 17.- 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..... de del 2018.

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:

ORDENANZA No.

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**

7 de Diciembre

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO
HERRERA POZO
Date: 2018.03.16 12:30:30 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 86745

Número de Petición: 92118

Fecha de Petición: 15 de Marzo de 2018 a las 09:19

Número de Certificado: 102356

Fecha emisión: 16 de Marzo de 2018 a las 12:29

Referencias: 10/09/2013-PO-68081f-26734i-69422r

Tarjetas: T00000526224;

Matriculas:

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de 2013, y el 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 de la recepción al oficio No. 253-UERB-2018, de veintiuno de febrero del dos mil diez y ocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de Terreno situado en el punto Huichulín, de la parroquia CHILLOGALLO, de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

La ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR NUEVE DE DICIEMBRE, debidamente representada por el señor Presidente Manuel Jesús Veintimilla Solis.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los señores CELINA TERESA CRUZ PULLAS, casada; ANA MARIA CRUZ PULLAS, casada; HILDA BEATRIZ CRUZ PULLAS, casada y el señor JORGE ABELARDO CRUZ PULLAS, casado, todos por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario TRIGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Remigio Aguilar Aguilar, la misma que originalmente ingresó con fecha 23 de noviembre del 2011, bajo el repertorio No. 77613, habiéndose negado su inscripción por cuanto contraviene Ordenanza Municipal de diciembre del 2007, la diferencia en la superficie supera el diez por ciento, consta de superficie original 15.879m2 y hoy se vende con una superficie de 25.038,75 m2, sin justificación alguna; pero hoy se procede a su inscripción de acuerdo a la Sentencia dictada por el Juzgado Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha con fecha 13 de marzo del 2013, emitido por el Dr. Marco Albán Núñez Msc. En calidad de Juez, inscrita el DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE.----- Y ACLARATORIA en cuanto a la superficie según escritura pública otorgada el CATORCE DE JUNIO DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario TRIGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Remigio Aguilar Aguilar, misma que en su parte pertinente dice: "De forma libre y voluntaria los señores CELINA TERESA CRUZ PULLAS, ANA MARIA CRUZ PULLAS, HILDA BEATRIZ CRUZ PULLAS, JORGE ABELARDO CRUZ PULLAS, por una parte; y, el señor Manuel Jesús Veintimilla Solis, en calidad de Presidente y Representante Legal, de la ASOCIACION PARA UN FUTURO MEJOR NUEVE DE DICIEMBRE, por otra, tienen a bien en Rectificar a la RECTIFICATORIA, en el sentido de que la superficie existente y que se vende es de VEINTICINCO MIL QUINIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON DOCE DECIMETROS CUADRADOS (25.510,12m2), de acuerdo al levantamiento topográfico", inscrita el DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE.- Rep. 69423.----- Y ACLARATORIA según escritura pública otorgada el DOCE DE JULIO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario TRIGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Remigio Aguilar Aguilar, en los siguientes términos: LA CLAUSULA SEGUNDA DE ANTECEDENTES, dirá; A.- Que los vendedores señores CELINA TERESA CRUZ PULLAS, ANA MARIA CRUZ PULLAS, HILDA BEATRIZ CRUZ PULLAS, JORGE ABELARDO CRUZ PULLAS, son legítimos propietarios de un lote de terreno de veinte y cinco mil treinta y ocho metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados, el mismo que se encuentra ubicado en el sitio Huichulín, parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha y que lo adquirieron por herencia de sus difuntos padres señores JORGE ABELARDO CRUZ y MARÍA ESTHER PULLAS VELÁSQUEZ, según se desprende de la posesión efectiva inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha treinta de octubre del dos mil tres, otorgada el veinte y dos de octubre del años dos mil tres por el Doctor Remigio Poveda Vargas Notario decimo Séptimo



del cantón Quito, inmueble que se encuentra enmarcado dentro de los siguientes linderos NORTE.-con propiedad de Jorge Nacato Vásconez (anteriormente con hacienda Zaldumbide, divididos con zanja); SUR.- con propiedad del señor ingeniero Ángel Coronel (anteriormente del señor Luis Osorio); ESTE.- con calle publica de acceso a los terrenos de la Cooperativa Defensor del Trabajador Municipal y Cooperativa El Rancho; OESTE.- con propiedad del señor Ingeniero Byron Ponce (anteriormente propiedad del señor Rafael Cadena), habiendo los causantes adquirido una parte, este es, los dieciséis mil ochocientos setenta y nueve metros de superficie, por compra a los cónyuges Miguel Herrera y Vicenta Montaluisa, según escritura celebrada el treinta y uno de julio de mil novecientos setenta, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el veinte y tres de diciembre del mismo año, y la otra parte, esto es los ocho mil ciento cincuenta y nueve metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados la superficie, mediante compra a los cónyuges Olimpia Vizcaíno y Luis Salvado Vega, cuyo título traslativo de dominio no ha sido posible ubicarlo pese a la búsqueda realizada, de lo que se colige que el mismo no ha sido inscrito.- B.- Que el lote de terreno descrito, constituye un solo cuerpo cierto y determinado y en esas condiciones fue catastrado en primero orden en la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros - DINAC y posteriormente en el Municipio capitalino razón por la cual se ha venido cancelando el impuesto predial desde hace muchos años por la superficie total de veinte y cinco mil treinta y ocho metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados, como se puede colegir de manera clara y determinada con el oficio de transferencia de dominio a favor de la ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR "NUEVE DE DICIEMBRE" que reposa en la escritura que se aclara; con el pago del impuesto predial y con la ficha catastral que se agrede a esta rectificatoria como habilitantes.- CUARTA.- la clausula atecerá de la escrita que se aclara dirá, COMPRAVENTA.- Los vendedores señores CELINA TERESA CRUZ PULLAS, ANA MARÍA CRUZ PULLAS, HILDA BEATRIZ CRUZ PULLAS, JORGE ABELARDO CRUZ PULLAS en su calidad de propietarios del lote de terreno arriba singularizado, venden y dan en perpetua enajenación a la ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR "NUEVE DE DICIEMBRE", debidamente representada por su presidente y representante legal el señor MANUEL JESÚS VEINTIMILLA SOLÍS el lote de terreno ubicado en el sitio Huichulín parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha cuyos linderos, superficies y demás particularidades han sido descritos en el ordinal A de la clausula tercera de esta aclaratoria y que la venta se lo hace como cuerpo cierto y determinado, dentro de los linderos establecidos y con la superficie total también determinada.- QUINTA.- En el título escriturario que se aclara, se agregan tres clausulas en los siguientes términos: OCTAVA.- AVISO AL PUBLICO.- como el dominio de la una parte del inmueble materia de este contrato no ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad desde que fue adquirida por los causantes JORGE ABELARDO CRUZ Y MARÍA ESTHER PULLAS VELÁSQUEZ, se dará aviso de esta transferencia de dominio al tenor de los dispuesto en el artículo setecientos nueve del Código Sustantivo Civil.- NOVENA.- ACEPTACIÓN.- Los contratantes manifiestan de manera expresa libre y voluntariamente que aceptan el contenido total del presente contrato escriturario por estar hecho en seguridad de sus recíprocos intereses.- DECIMA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- De existir controversias judiciales emanadas de la estructura legal de la presente contratación las partes renuncian a fuero y domicilio y se sujetan a los jueces competentes de esta ciudad de Quito y al juicio que la Ley franquea este tipo de litigios", e inscrita el DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE.- Rep. 69426.-***** ACLARATORIA, bajo rep. 33646 del registro de Propiedad con fecha cuatro de mayo del dos mil diez y siete consta la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No.359 de fecha 2017/02/02 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, AREA DE TERRENO A REGULARIZAR es de VEINTE Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (26252,44m2).

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

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

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

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

Responsable: PLBA

Revisión: DASE

Documento firmado electrónicamente

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



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

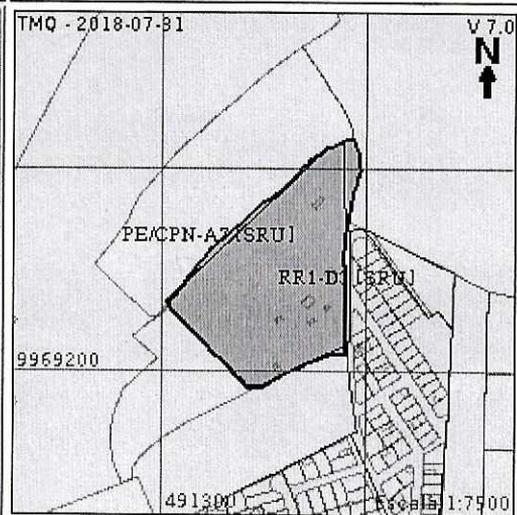


IRM - CONSULTA

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1792053080001
Nombre o razón social:	ASOCIACION PARA UN FUTURO MEJOR 9 DE DICIEMBRE
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5056715
Geo clave:	170101080661001111
Clave catastral anterior:	31513 04 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	310.41 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	310.41 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	26252.44 m2
Área gráfica:	26252.44 m2
Frente total:	156.06 m
Máximo ETAM permitido:	5.00 % = 1312.62 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	CHILLOGALLO
Barrio/Sector:	PROTEC. CHILLOGA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ISABEL HERRERIA HERRERIA	0		

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: D3 (D203-80)	PISOS Lote mínimo: 200 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 240 % COS en planta baja: 80 %	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural	
Uso de suelo: (RR1) Residencial Rural 1	Factibilidad de servicios básicos: NO	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

EN LA CALLE DE ACCESO DEL LINDERO ORIENTAL-SUR (CONTINUACION DE LA CALLE PRINCIPAL "ISABEL HERRERIA" DEL TRANSITO), AREA DE RELLENO DE QUEBRADILLA, NO EXISTE CANALIZACION NI ALCANTARILLADO./
 LOTE SE ENCUENTRA EN AREA RURAL./ USO DE SUELO RESIDENCIAL RURAL 1./
 SE INDICA: EN EL LINDERO OCCIDENTAL DEL PREDIO SE ENCUENTRA TALUD DE ALTURA APROXIMADA 5.00 M.; POR DONDE ESTA UBICADO UN LINDERO DE SERVIDUMBRE DE PASO HACIA LOTES DE ESTE SECTOR./
 SECCION, TRAZADO VIAL DEFINITIVO DE CALLE DE ACCESO Y AFECTACION AL PREDIO SE DETERMINARA CUANDO EL DISEÑO DE LA VIA SE ENCUENTRE APROBADO Y REGULARIZADO./

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.

UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"
INFORME DE REUNIÓN
ATENCIÓN BARRIOS IRREGULARES



		N° DE ACUERDO			
NOMBRE DEL BARRIO		8 de Diciembre		N° EXP.	
ADMINISTRACIÓN ZONAL		Quitumbe		PARROQUIA Chilligallo	
FECHA	12 - Abril - 2017	HORA	8:00	UNIDAD	UERB - Q
REPRESENTANTE UERB		REPRESENTANTES DEL BARRIO		CARGO	
Arg. Miguel Angel Hidalgo		Sr. Manuel Veintimilla			

SINTESIS REUNIÓN

Se socializa el informe de riesgos y el pedido de realizar un estudio de suelos, los moradores se comprometen a realizar las obras de mitigación.

ACUERDOS Y COMPROMISOS		SI	NO	
ACUERDO/COMPROMISO		RESP.	PLAZO	OBSERVACIONES
1				
2				
3				
4				

DOCUMENTACION ANEXA		SI	NO	
DOCUMENTO		OBSERVACIONES		
1				
2				
3				

FECHA DE ELABORACION INFORME: _____ ELABORA: _____

Para constancia de lo actuado firman:

Por la "Unidad Regula tu Barrio" Por el Barrio:

RESP. NOMB:
 UERB - AZQ - AEA CI: 0602063489

segundo Zamora

~~segundo Zamora~~

070470889-0

Luis Guevara

~~Luis Guevara~~

110433963-3

Fidel Piles

~~Fidel Piles~~

0200/6/26-3

Betty Zamora

~~Betty Zamora~~

1718797093

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2017- 700

Quito DM, **DESPACHADO 06 JUL 2017**

Abogada
Karina Subía Dávalos
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Licenciado
Pablo Melo
COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN QUITUMBE

Presente.-

Asunto: Atención Oficios N° UERB-434-2017
Y N° UERB-680-2017
Ticket 2017-053086 y 2017-073337

De mi consideración:

En atención al Oficio No UERB-434-2017 ingresado con ticket 2017-053086 de fecha 17 de abril de 2017 y al Oficio No UERB-680-2017 ingresado con ticket 2017-073337 de fecha 24 de mayo de 2017, donde se solicita la actualización del informe 078-AT-DMGR-2015 del AHHYC "Barrio 9 de Diciembre" – parroquia de Chillogallo, adicionalmente considerar las observaciones realizadas en el primer debate de la sesión de concejo del 15 de febrero de 2017.

Al respecto envió a usted el informe técnico 105-AT-DMGR-2017 del AHHYC "Barrio 9 de Diciembre" – parroquia de Chillogallo actualizado, donde se incluye las observaciones indicadas en primer debate de la sesión de concejo.

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,

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

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	
FECHA	Junio - 30 - 2017		

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:
Firma:
Fecha: **10 JUL 2017**

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 28/04/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/TM-QUITO	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 769712; Y: 9969297 Z: 3075 msnm aprox.	QUITUMBE	CHILLOGALLO	ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR 9 DE DICIEMBRE

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrando por la Calle Isabel Herrería y pasaje S/N	Regular	OF. No. UERB-434-2017 OF. No. UERB-680-2017	2017-053086 2017-073337
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR 9 DE DICIEMBRE" Número Predial escritura 1: 5056715 Clave catastral escritura 2: 31513 04 001		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción								
ÁREA	El barrio contiene 73 lotes, con un área total de 26.252,44 m ²								
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de Residencial Rural 1 en su totalidad.								
RELIEVE	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Chillogallo. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3040 m.s.n.m. y los 3090 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 50 metros. El terreno presenta principalmente dos tipos de pendiente: ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde el 2% a 12% o de 2 a 5 grados en su superficie; y laderas con moderada pendiente, con una inclinación que va desde el 12% a 42% o de 6 a 35 grados en su superficie.								
Número de Edificaciones	17								
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal)/Otro.	<p>Construcciones informales en hormigón armado, mampostería trabada unida con mortero arena-cemento y cubiertas metálicas de zinc y/o fibro cemento (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo.</p> <ul style="list-style-type: none"> En su mayoría, son medias aguas y son construidas con bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua) con cubierta de zinc. Sobre las cubiertas de zinc hay pedazos de bloques, ladrillos; hay llantas de vehículos dispersos, mismos que evitan que se desprendan. Algunas medias aguas son de bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua); tiene cubierta formada con correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de fibrocemento o zinc. Existe una estructura de un piso, que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque o ladrillo fijada con mortero. <p>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>								
Estado de la edificación	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Bueno (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Malo (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>10</td> <td>40</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)		10	40	50
Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)						
	10	40	50						
Materiales predominantes de la edificación	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Piso-entrepiso (sistema estructural)</th> <th>Paredes</th> <th>Cubierta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra.</td> <td>Mampostería de bloque y ladrillo.</td> <td>Formada con correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de</td> </tr> </tbody> </table>	Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra.	Mampostería de bloque y ladrillo.	Formada con correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de		
	Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta						
Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra.	Mampostería de bloque y ladrillo.	Formada con correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de							

	Columnas-Vigas: en estructuras en proceso de construcción se visualizó el uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple		fibrocemento o zinc.		
Uso edificación	Vivienda.				
Existencia servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	40%	NO	NO	NO
Otro tipo de información física relevante	Las calles que se encuentran alrededor de la Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre, se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada), además se observa que no poseen obras y/o trabajos para el manejo de aguas servidas y de escorrentía.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015, No se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1km del asentamiento humano en estudio.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Muy Alto	Intensidad Baja Moderada	Alto	Moderado

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Muy alta susceptibilidad a movimientos en masa** en su totalidad. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable**; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a depósitos volcánicos, los cuales consiste en capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), que se encuentran intercaladas con pequeñas capas de tefras (capas centimétricas de lapilli de pómez de color café-amarillento) y horizontes de arena color gris. Todo este material se encuentra medianamente compactado y cubierto por una capa vegetal de color negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

- Cobertura de suelo: Pastos con arbustos interandinos y cultivos de ciclo corto.
- Uso del suelo: Residencial Rural 1.
- Drenajes: Dentro del barrio "Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre", se observa por el trazo y corte del terreno, drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable).

Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Volcán Cotopaxi

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que

representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ.

El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ.

Volcán Guagua Pichincha

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

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

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

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio aparentemente fueron construidas sin supervisión técnica, sin un diseño sismo-resistente y tampoco consideraron la carga portante del suelo. Estos factores son importantes para

reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Dos valores de pendientes - de 2% a 12% o de 2 a 5 grados; - de 12% a 42% o de 6 a 35 grados.
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	-Ladera ondulada con suave pendiente, -Laderas con moderada pendiente.
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB se manifiestan como elementos expuestos los 73 lotes, de los cuales algunos están con edificaciones y los servicios básicos, comprobado además con la visita de campo. Respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur del DMQ.

Para el análisis de inestabilidad y movimientos en masa se expresa la vulnerabilidad debido a que el relieve del terreno presenta dos tipos de pendientes: ladera ondulada con suave pendiente, donde se encuentra la mayor parte de la población, y laderas con moderada pendiente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de (deslizamientos) sea **Muy Alto**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 60% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta** por estar construidas artesanalmente y aparentemente sin normas técnicas.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es regular, ya que la mayoría de vías o accesos de entrada son de tierra afirmada que no poseen una obra adecuada para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, la "Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre", se encuentra dentro de la Parroquia Chilllogallo. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total es de 26.252,61 m² incluyendo las 27 edificaciones y los 46 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 36% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC barrio "Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre" de la Parroquia Chilllogallo,

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 Muy Alto** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la **amenaza sísmica** el AHHYC "Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre" de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistentes en la NEC-SE y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre" de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Alto** 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 a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre" de la Parroquia Chillogallo, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser **Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas.**

Además se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y 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.

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

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

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

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

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

Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de los resultados de la mecánica de suelos, la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

- 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:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detalle y la realización concreta de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además un estudio de suelos; 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), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En 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, el propietario deberá 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.
- Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil). Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante y se recomienda hacerlos en forma global para disminuir costos y haciendo más accesible este servicio a los pobladores de escasos recursos.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e

Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (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.
- La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe o de ser el caso, la Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.*
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación, así como la estabilidad del terreno y ladera considerando que el estudio de suelos determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico, y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda realizar estudios **geológico y geotécnico** del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno con especial énfasis en los predios que se encuentran en muy alto riesgo por ser una zona con mucha pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos).
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y capacidad portante del suelo. Además

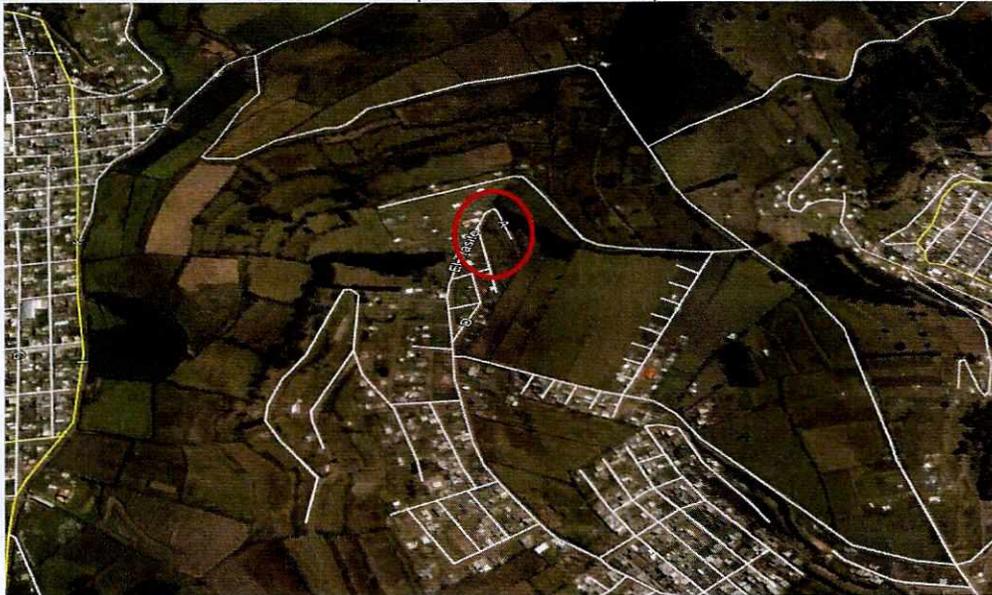
Al existir desbanques artificiales desprotegidos, estos deben ser recubiertos con cobertura vegetal, medida de mitigación que reduce el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.

- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada y fuerte pendiente, 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 y por ende mayor inestabilidad.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

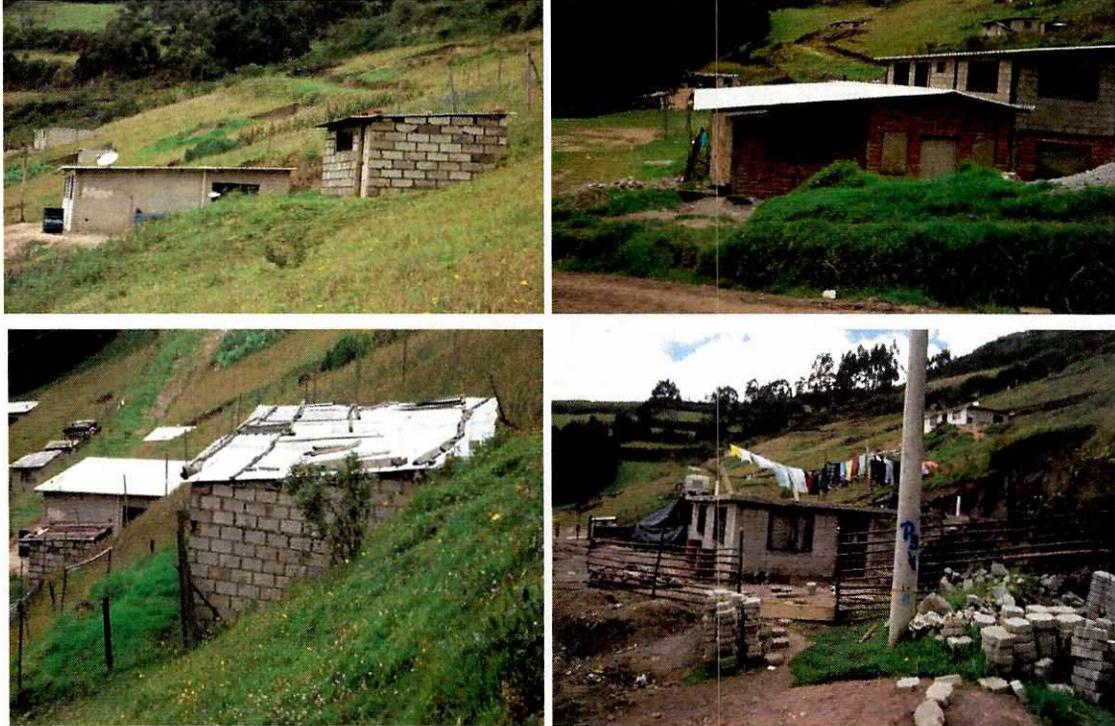
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada del barrio "Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre".



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



8.1.3 Corte de terreno y servicios básicos para el manejo de agua de escorrentía



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (agricultura)



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

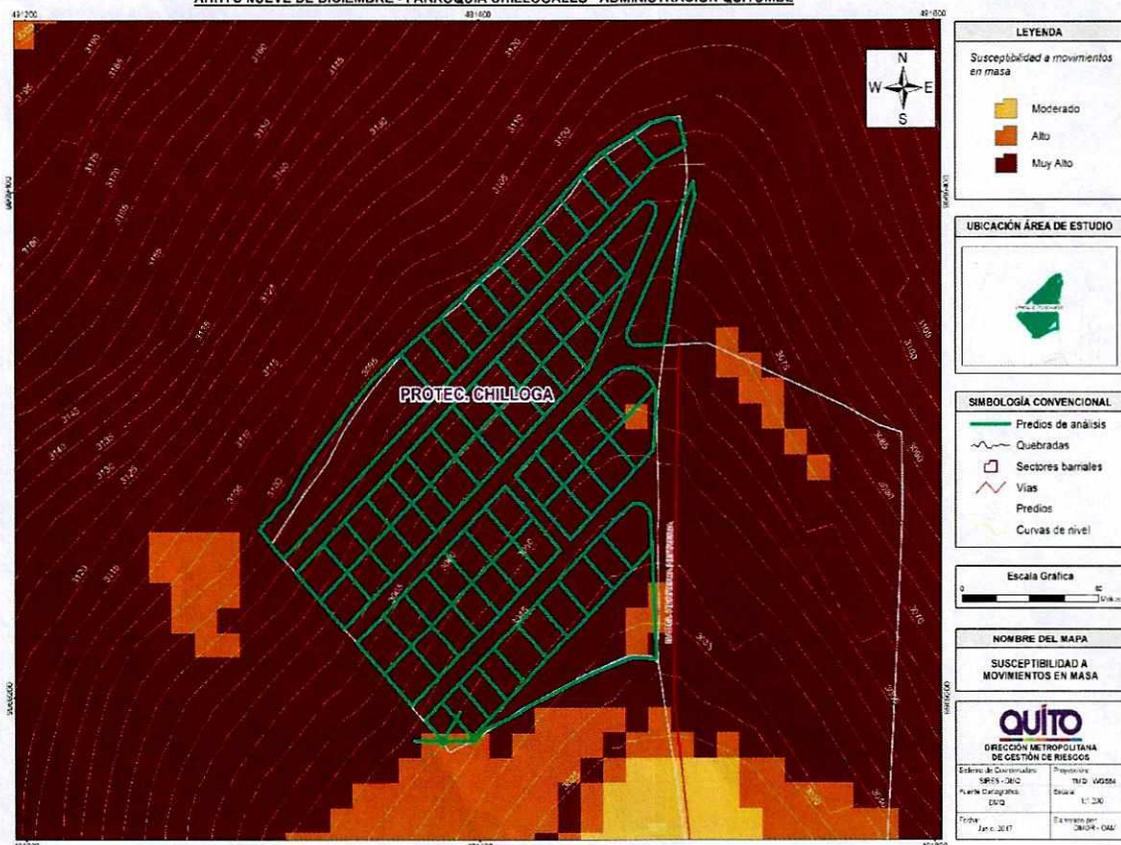
8.2.1 Ubicación

AHHYC NUEVE DE DICIEMBRE - PARROQUIA CHILLOGALLO - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



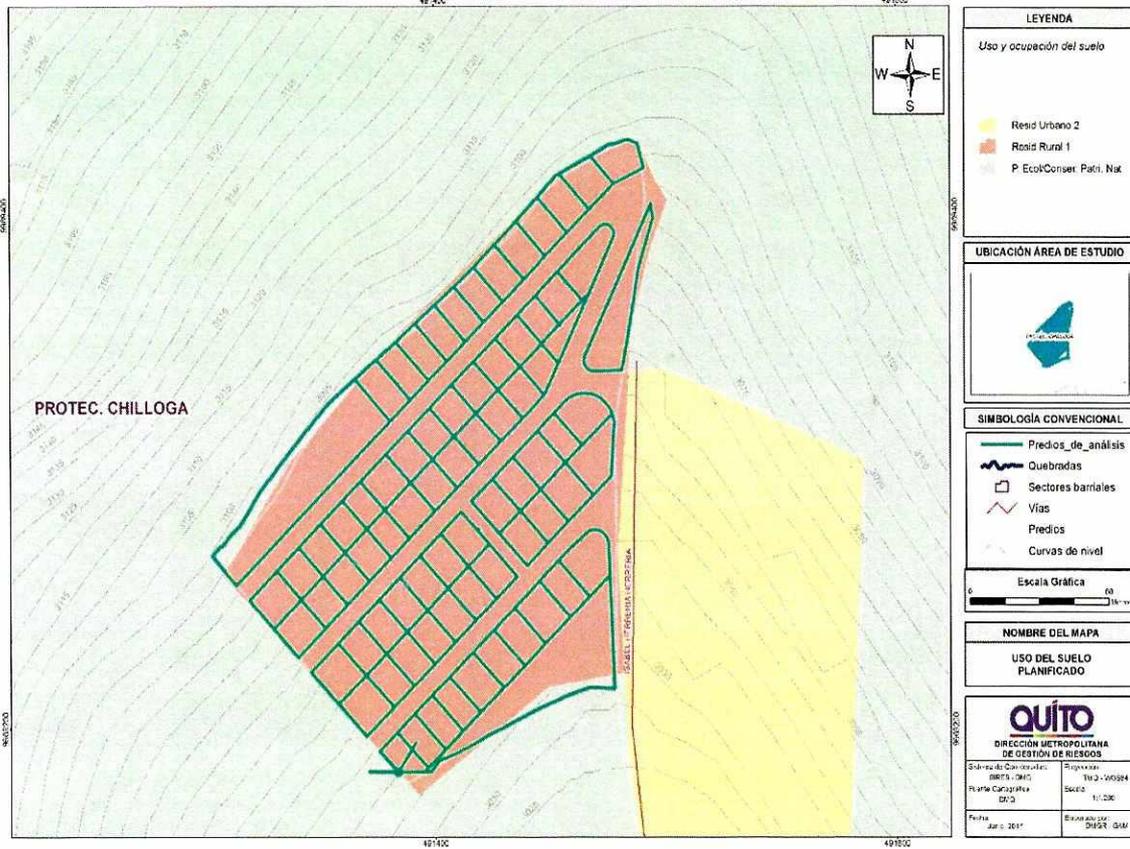
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHYC NUEVE DE DICIEMBRE - PARROQUIA CHILLOGALLO - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHYC NUEVE DE DICIEMBRE - PARROQUIA CHILLOGALLO - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE

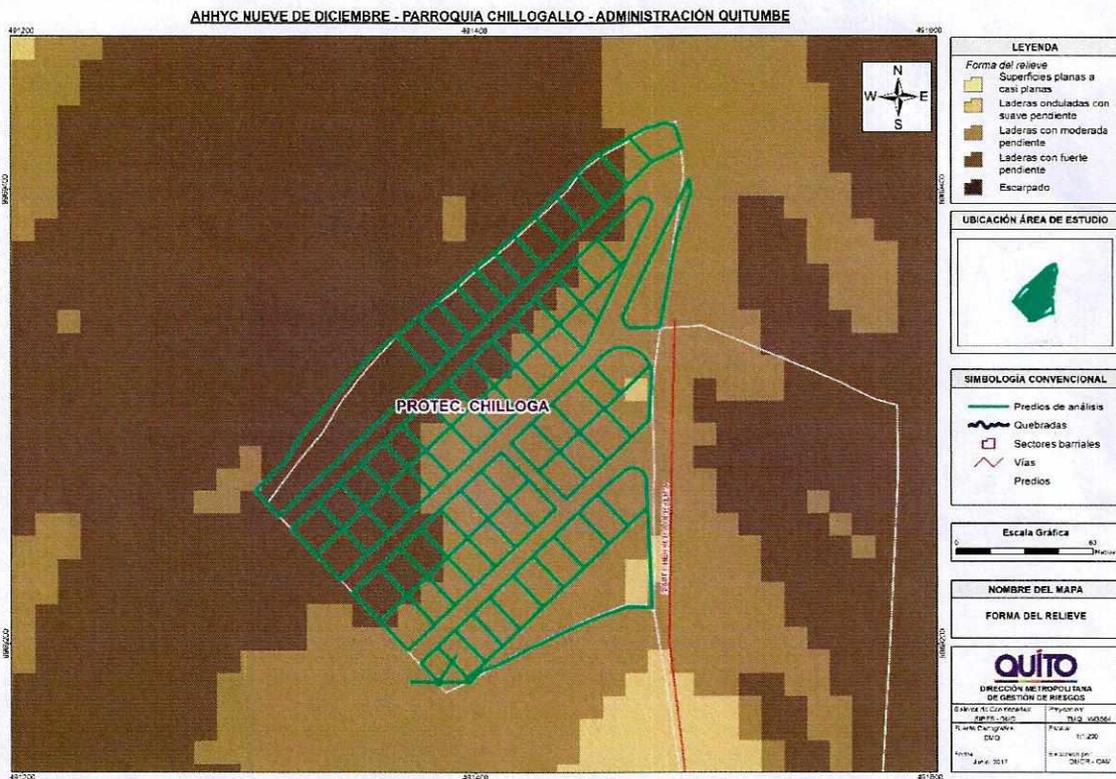


8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHHYC NUEVE DE DICIEMBRE - PARROQUIA CHILLOGALLO - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



8.2.5 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	28/04/2017 10/06/2017	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	10/06/2017	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	21/05/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	26/06/2017	

Oficio No.: SG- 0466

Quito D.M., 16 FEB. 2017

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

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

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

De mi consideración:

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

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

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

a) Concejál Marco Ponce:

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

b) Concejala Luisa Maldonado:

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

Página 1 de 5

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

c) Concejal Sergio Garnica:

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

d) Concejal Jorge Albán:

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

e) Concejala Susana Castañeda:

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

f) Concejal Mario Granda:

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

g) Concejal Marco Ponce:

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

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

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

a) Concejala Renata Moreno:

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

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

a) Concejala Renata Moreno:

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

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

a) Concejala Renata Moreno:

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

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

a) Concejala Renata Moreno:

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

b) Concejal Sergio Garnica:

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

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

a) **Concejala Renata Moreno:**

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

b) **Concejal Jorge Albán:**

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

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

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

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

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

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

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>[Handwritten Signature]</i>
	FECHA: <i>22-02-2017</i>
	HORA: <i>10:11</i>
	FIRMA: <i>[Handwritten Signature]</i>
SECRETARIA CONCEJALIA	

PU BARRIO
[Handwritten Signature]
22 FEB. 2017

GDOC No. 2017 - 026120
 Oficio N. 0045- CSC
 Quito D.M., 21 de febrero de 2017

Doctora
Ivonne Von Lippke
 Concejala Distrito Metropolitano de Quito

Presente.-

De mi consideración

SECRETARIA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	22 FEB 2017 10:50
	<i>[Handwritten Signature]</i>

Por medio del presente hago llegar a usted las observaciones que realizadas en la Sesión Ordinaria de Concejo, de 09 y 15 de febrero de 2017, respecto al *Primer debate de los Proyectos de Ordenanza* que reconocen y aprueban varios asentamientos humanos de hecho y consolidados o sus reformas; que a continuación detallo y solicito sean incluidas.

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre" (IC-O-2017-017):
 - En el informe de Riesgos que consta en el artículo 9 del proyecto de ordenanza no especifica si el riesgo es mitigable o no; hay predios que se encuentran en zona de riesgo, donde menciona que no se podrá construir, cuáles son estos?
 Así mismo existe un informe de la comisión de Uso de Suelo, basado en los informes de la Secretarías de Gestión de Riesgos N° 78-AT-DMGR-2015 y N° 441-DMGR-2015, donde manifiesta que "La zona de estudio....presenta un Riesgo muy Alto"
 - Requiere se me informe como se está realizando el cálculo de censo de legítimos poseedores, referente a la cantidad de personas que habitan el asentamiento, el grado de consolidación de este asentamiento es de 30.14%, que no corresponde al número de beneficiarios que se plantea en el informe y por ende en la ordenanza, este aspecto se repite en todos los procesos de regularización.
 - Este predio se encuentra en clasificación de Suelo Rural, por lo que para su intervención debe cumplirse con lo dispuesto en la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y la Ley de Ordenamiento Territorial Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, mismas que deben constar en los Considerandos de la Ordenanza que aprueba el asentamiento.
 - El predio se encuentra fuera del límite urbano, con predios colindantes en uso de suelo de protección ecológica y Recursos naturales, tiene 0% de ejecución de obras de infraestructura y cuenta con un 30.14% de consolidación, a pesar de que fue cambiada su zonificación en este último PUOS, se debe repensar una regularización de este tipo de asentamientos, en primer lugar por los puntos señalados anteriormente sobre riesgos, y por el impacto que generará en esta zona.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras "Anita Lucía del norte" etapa II (IC-O-2017-019):
 - En el artículo 6, sobre el informe Técnico de la Evaluación de Riesgos... del proyecto de ordenanza, no especifican si el riesgo es mitigable o no, esto debe ser recogido en el cuerpo de la ordenanza, ya que sí consta en las conclusiones del informe de la UERB

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos de Alangasí VI Etapa" (IC-O-2017-020):
 - En la ordenanza se debe mencionar claramente si el riesgo es mitigable o no
 - El predio a regularizarse posee una extensa área y sin embargo no cuenta con área verde, el Concejo acordó que la Unidad Especial Regula Tu Barrio, debe determinar en todos los procesos donde se exonere de áreas verdes, la existencia de áreas verdes y comunales cercanas al asentamiento que podrían ser utilizadas por la población del asentamiento.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Claveles del Sur" (IC-O-2017-022):
 - No se establece si el riesgo es mitigable o no, a pesar de que en el informe técnico se menciona que "La zona de estudio presenta un Riesgo Alto y Riesgo Moderado, debe señalar claramente en la Ordenanza si este es mitigable o no y los lotes afectados, así como las obras de mitigación a ejecutarse.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras "Tierra Mía" etapa 7 y 8 (IC-O-2017-026):
 - Este predio cuenta con zonificación Agrícola residencial / Protección Ecológica , por lo que para su intervención debe cumplirse con lo dispuesto en la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y la Ley de Ordenamiento Territorial Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, mismas que deben constar en los Considerandos de la Ordenanza que aprueba el asentamiento.
 - Solicito se debe especificar si se está cambiando la clasificación de suelo rural a urbano, sobre todo al tener un uso de suelo RR1, incluir gráfico indicando estos cambios en el plano

6. Ordenanza Reformativa a la ordenanza 266, con la que se aprueba la Urbanización denominada "Cerrós de Cumbayá" (IC-O-2016-228):
 - En el artículo 2 de la ordenanza menciona que "conforme al plano adjunto, el lote N°. 1 previsto en la Ordenanza N°. 266, se divide en siete lotes: 1, 31, 32, 33, 35 y 36". Como se expresa, el lote 1 se dividió en 7 lotes, qué área tiene este lote, y cuál es el área de cada lote que se subdivide?, así mismo debe adjuntarse el plano donde se encuentra la ubicación de estos lotes, como lo menciona el artículo en referencia

La regularización debe entenderse como un proceso de intervención integral enmarcado en el derecho a la ciudad, basado en el principio constitucional, legal y sobre todo ético, donde los asentamientos humanos que no se pueden, ni deben regularizar, deben relocalizarse. Es por ello que el tema de riesgos es fundamental, el artículo que corresponde a riesgos en la ordenanza debe

constar con un informe pormenorizado, donde indique claramente si el riesgo es o no mitigable; así mismo debe constar quién estaría a cargo de la ejecución de las obras y del seguimiento de las mismas. Además de estas consideraciones, es nuestra responsabilidad legal, regularizar asentamientos humanos con instrumentos que posibiliten una vida digna a las familias, como lo señala la Disposición General Décimo Cuarta, del COOTAD.

Reitero mi pedido realizado a la Unidad especial regula tu Barrio, en relación a que remita un informe con el listado de barrios que se encuentran en proceso de regularización, que iniciaron su trámite y se encuentren en este proceso, hasta la sanción de la Ordenanza 0147.

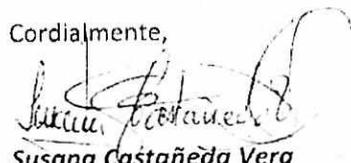
Así mismo solicito se me entregue un informe detallado de los barrios que han sido relocalizados, dentro del proceso de regularización, desde el año 2013, hasta la presente fecha.

Además requiero se me informe como se está realizando el cálculo de censo de legítimos poseesionarios, en referencia a la cantidad de personas que habitan el asentamiento.

En relación a los predios de los asentamientos que están fraccionándose en clasificación de suelo Rural, pido que la Unidad Especial Regula tu Barrio remita un informe de cómo está tratando y dando solución al tema, tomando en cuenta los artículos referidos en la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo concernientes al fraccionamiento del suelo en esta clasificación de suelo. Así mismo solicito un informe de Procuraduría respecto al tema.

Segura de su atención a la presente, suscribo.

Cordialmente,



Susana Castañeda Vera

CONCEJAL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

GE

CC. Abg. Diego Cevallos / Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Dra. Karina Subía / Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula tu Barrio

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- El Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (E), mediante oficio No. UERB-604-2015 de 24 de agosto de 2015, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 255-Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", ubicado en la parroquia Chillogallo, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 03 de octubre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición del Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (E), en el cual remite el expediente íntegro No. 255-Q, para el cambio de zonificación del asentamiento de hecho y consolidado mencionado en el numeral anterior.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 010-UERB-Q-SOLT-2015, de 29 de septiembre de 2016, a fojas 177-186 del expediente, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	de	<p style="text-align: center;">NO</p>	Zonificación	
			Lote Mínimo	
			Formas de Ocupación	
			Uso Principal del suelo:	
			Clasificación del Suelo:	

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 78-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 441-DMGR-2015 de 25 de junio de 2015, a fojas 49-54 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de



Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala la clasificación del riesgo:

"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC en el barrio "Asociación por un Futuro Mejor 9 de Diciembre" de la parroquia Chillogallo, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un Riesgo Muy Alto.

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 expresa que es factible continuar con el proceso de regularización (...)."

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 3 de octubre de 2016, acoge el criterio técnico, con fundamento en los artículos 57, letra x) 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; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; 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 mantenga para los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", ubicado en la parroquia Chillogallo, la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200m², (D) sobre la línea de fábrica, conforme consta en la Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016, y cambie el uso de principal del suelo (R2) Residencial Mediana Densidad, se aprueban por excepción los lotes que no cumplen con el lote mínimo siendo estos los lotes números 15, 23, 32, 39, 40, 42 y 73, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 010-UERB-Q-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el oficio No. 78-AT-DMGR-2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; unidad administrativa que deberá realizar un seguimiento del cumplimiento de las obras de mitigación de riesgos, dejando constancia que la responsabilidad por 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**

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

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

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-604-2015 de 24 de agosto de 2015, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo Ordóñez, Director Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" (S), se remite el trámite para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", de la parroquia Chillogallo.

1.2.- Luego de la emisión de los informes, técnicos y legal correspondientes, la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria de 03 de octubre de 2016, analizó el pedido formulado por el Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial Regula Tú Barrio (S), sobre el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", de la parroquia Chillogallo; de lo cual la Comisión resolvió emitir dictamen favorable al referido pedido, dictamen contenido en el Informe de Comisión No. IC-2016-218.

1.3.- En sesión extraordinaria realizada el 30 de enero de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", de la parroquia Chillogallo.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

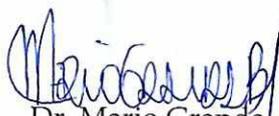
Mediante informe No. 010-UERB-Q-SOLT-2015, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", de la parroquia Chillogallo, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 30 de enero de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", de la parroquia Chillogallo, a favor de la Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre"

Atentamente,


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


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

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


Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano

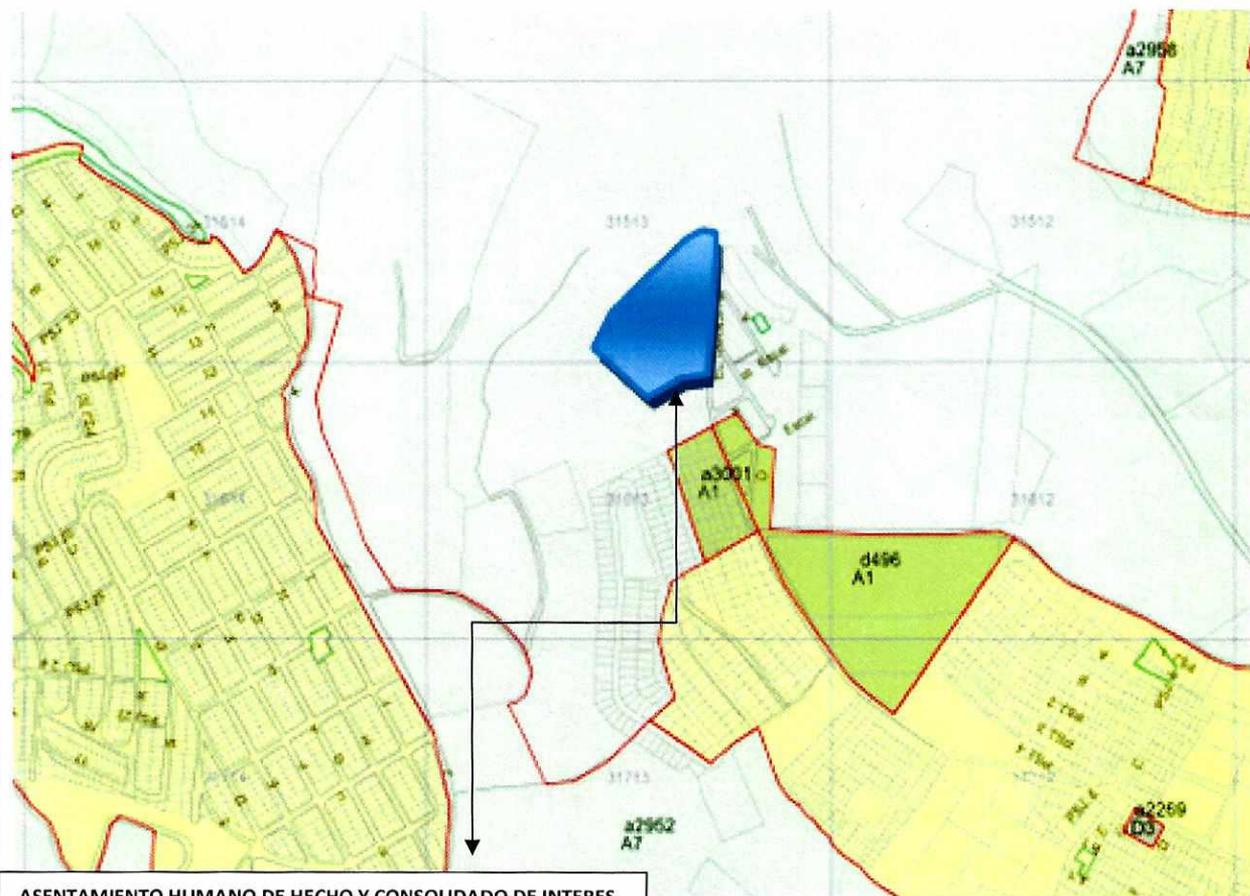
Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 04-10-2016
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo	

(2015-141329)

2015-141329

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO:
ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE"
EXPEDIENTE N° 255Q
INFORME N°. 010-UERB-Q-SOLT-2015**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL:

ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE"

Parroquia: CHILLOGALLO

Barrio/Sector: PROTECCIÓN
CHILLOGALLO

Uso de Suelo Principal

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

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



Mediante Acuerdo Ministerial No. 0029, el Ministerio de Bienestar Social, concede la Personería Jurídica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado ASOCIACIÓN POR UN FUTURO MEJOR 9 DE DICIEMBRE, se encuentra ubicada en la Parroquia Chillotallo.

En el mes de septiembre del año 2013 ya adquirida la escritura se procede a dar continuidad al asentamiento del proyecto de vivienda el cual era prioridad social de la mencionada organización se llega con solicitud al MIES, por lo cual se procede a gestionar el proyecto en la Jefatura Zonal número 9 del MIES.

El Asentamiento es parte de las mesas de diálogo que son espacios de participación que se realizan en la parroquia Quitumbe por iniciativa de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y la Comunidad donde se plantean necesidades de los barrios y se acuerdan soluciones por parte de las autoridades para continuar con el proceso de Regularización.

De la inspección realizada el día 10 de noviembre del 2015, se determinó que la población de este asentamiento no puede satisfacer las necesidades físicas y psíquicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida tales como la alimentación, la vivienda, la educación y el acceso a varias obras civiles (vías, aceras, bordillos) por la falta de medios para poder acceder a tales recursos, como el desempleo, la falta de ingresos o un nivel bajo de los mismos, con estos antecedentes se considera como asentamiento de interés social, por lo que debe ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 10 años de asentamiento; y,
- b. 30.14% de consolidación.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Asociación
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Manuel Veintimilla
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	10 años
CONSOLIDACIÓN;	30.14%
Nº DE SOCIOS	73
Nº DE LOTES	73
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	292 PERSONAS
DOCUMENTOS ANEXOS:	"9 DE DICIEMBRE" <ul style="list-style-type: none"> • Acta de aceptación para la obra de mitigación.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES GENERALES :

1.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Asociación Para un Futuro Mejor "9 de DICIEMBRE", está ubicado en la parroquia de Chillotallo, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.- DE LA PROPIEDAD:

La Asociación Para un Futuro Mejor "9 de DICIEMBRE", es propietaria del **LOTE DE TERRENO, situado en el punto Huichulín de una Superficie de: 25.510, 12 m2.**, situado en la parroquia Chillotallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido a los herederos de MARIA ESTHER PULLAS VELASQUEZ Y JORGE ABELARDO CRUZ, las señoras y señor: CELINA TERESA, ANA MARIA, HILDA BEATRIZ Y JORGE ABELARDO CRUZ PULLAS, mediante escritura de compraventa

otorgada el 25 de noviembre de 2010, ante el Doctor REMIGIO AGUILAR AGUILAR, Notario Trigésimo Octavo de este cantón, inscrita en Registro de la Propiedad el 10 de septiembre de 2013.

2.1.- Mediante Rectificatoria de la Cláusula Segunda de Antecedentes de Escritura de compraventa entre La Asociación por un Futuro Mejor "9 de DICIEMBRE", y los señores CELINA TERESA, ANA MARIA, HILDA BEATRIZ Y JORGE ABELARDO CRUZ, según escritura otorgada el 12 de julio de 2011, ante el Doctor REMIGIO AGUILAR AGUILAR, Notario Trigésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de septiembre de 2013;

2.2.- Aclarada por las partes intervinientes en el contrato de compraventa, la Asociación Para un Futuro Mejor "9 de DICIEMBRE", y los señores CELINA TERESA, ANA MARIA, HILDA BEATRIZ Y JORGE ABELARDO CRUZ, en cuanto a la superficie, mediante escritura otorgada el 14 de junio de 2012, ante el Doctor REMIGIO AGUILAR AGUILAR, Notario Trigésimo Octavo de este cantón, inscrita en Registro de la Propiedad el 10 de septiembre de 2013.

LINDEROS DE LA PROPIEDAD

NORTE.- Con la Hacienda Zaldumbide, dividido con zanja, hoy propiedad de Jorge Ñacato Vásconez;

SUR.- Con la propiedad del señor Luis Osorio, hoy propiedad del Ingeniero Ángel Coronel;

ORIENTE.- Con el camino de entrada a la propiedad anterior, hoy calle de acceso Cooperativa Defensor del Trabajador Municipal y Cooperativa El Rancho;

OCCIDENTE: Con terrenos del señor Rafael Cadena, divididos con zanja, hoy propiedad del Ingeniero Byron Ponce.

SUPERFICIE: 25.510, 12 m2.

TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	SI	DERECHOS ACCIONES	Y	NO
OTORGADO POR:	herederos de MARIA ESTHER PULLAS VELASQUEZ Y JORGE ABELARDO CRUZ, las señoras y señor: CELINA TERESA, ANA MARIA, HILDA BEATRIZ Y JORGE ABELARDO CRUZ PULLAS,				
A FAVOR DE:	LA ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE"				
CELEBRACIÓN DE LAS ESCRITURAS: COMPRAVENTA RECTIFICACIÓN-COMPRAVENTA ACLARATORIA	25 de noviembre de 2010, 12 de julio de 2011 14 de junio de 2012				

NOTARIO:	NOTARIA:	CANTÓN:	PROVINCIA:
REMIGIO AGUILAR AGUILAR,	TRIGÉSIMA OCTAVA	QUITO	PICHINCHA
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	10 de septiembre de 2013		
CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	C30447213001 FECHA 29/01/2015		

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5056715 ✓							
Clave Catastral:	31513 04 001 ✓							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80) ✓							
Lote mínimo:	200 m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓							
Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial rural 1 ✓							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
		Clasificación del suelo:						
Número de lotes	73							
Consolidación:	30.14 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestruct	Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0%

	ura Existentes:						
Anchos de vías y Pasajes	Calle Ca Isabel Herrería de 10.00m			Pasaje "Ca Oe14O" de 8.00m	Pasaje "Ca Oe14N" de 8.00m	Pasaje "Ca Oe14M" de 8.00m	Escalinata "Ca S34Q" de 6.00m
Área Útil de Lotes:	16.332,92 ✓	m ²	62,22% ✓				
Área de Vías y Pasajes:	6.030,93 ✓	m ²	22,97% ✓				
Área Verde y Comunal:	3.888,59 ✓	m ²	14,81% ✓				
Área bruta del terreno (Área Total):	26.252,44 ✓	m ²	100% ✓				

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	3.888,59 ✓	m ²	23,81% ✓
---	------------	----------------	----------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 1.856,39 m ²
	Norte:	Propiedad particular ✓	---	93,48 m. ✓ LD	
	Sur:	Pasaje "Ca Oe14O" ✓	---	92,78 m. ✓	
	Este:	Lote "1" ✓	---	22,41 m. ✓	
	Oeste:	Propiedad particular ✓	---	15,37 m. ✓	

Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 1.560,65 m ²
	Norte:	Lote "64" ✓	11,44 m ✓	110,76 m. ✓	
		Lote "65" ✓	11,50 m ✓		
		Lote "66" ✓	15,00 m ✓		
		Lote "67" ✓	12,50 m ✓		
		Lote "68" ✓	12,50 m ✓		
		Lote "69" ✓	14,00 m ✓		
		Lote "70" ✓	10,50 m ✓		
		Lote "71" ✓	10,50 m ✓		

		Lote "72" Lote "73"	10,50 m 2,32 m		
	Sur:	Propiedad Particular	---	90,30 m. LD	
	Este:	Calle "Ca Isabel Herrería"	---	43,80 m.	
	Oeste:	Intersección entre Lote 73 y Propiedad Particular	---	0,00 m.	

		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 3	Norte:	Intersección entre Calle "Ca Isabel Herrería" y Propiedad Particular	---	0,00 m.	471,55 m2
	Sur:	Calle "Ca Isabel Herrería"	10,75 m.	17,51 m.	
		Radio de Curvatura	6,76 m.		
	Este:	Propiedad Particular	60,59 m.	62,77 m.	
		Propiedad Particular	2,18 m.		
Oeste:	Calle "Ca Isabel Herrería"	---	62,68 m.		

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

	LOTE	ÁREA (m ²)
EXCEPCIONES	15	166,27
	23	167,38
	32	167,49
	42	174,20
	73	170,78

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES VIAL <ul style="list-style-type: none"> Memorando-TV-138 de fecha 24 de Junio del 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. INFORMES TECNICOS.
-----------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 0006523 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 29 de Junio de 2015. • Oficio N° 0006522 que contiene el Informe técnico de Georeferenciación, cabida y linderos del lote global emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 29 de Junio de 2015. • Oficio N° 0001963 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por la Gerencia de Planificación de la EPMMOP, con fecha 29 de Junio de 2015. • Informe Técnico de Riesgos N. 078-AT-DMGR-2015, con fecha 22/06/2015. • Oficio No. STHV-DMPPS-3855 emitido por el Director Metropolitano de Gestión Territorial sobre cambio de Zonificación, del 12 de Agosto 2015. • Informe técnico N° 27 UERB-Q 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 21 de Julio de 2015 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consulta de Datos del predio: <ul style="list-style-type: none"> - No. 529936 de fecha 13 de Mayo del 2015. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Arq. Gabriela Viviana Ruiz Monteros, con fecha julio de 2015.
--	--

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 100%, aceras 100% bordillos 100%, alcantarillado 100%, agua potable 100% y energía eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 9 años de existencia, con 30,14% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle Ca Isabel Herrería de 10,00m., Pasaje "Ca Oe14O" de 8,00m., Pasaje "Ca Oe14N" de 8,00m., Pasaje "Ca Oe14M" de 8,00m y Escalinata "Ca S34Q" de 6,00m.
- Número de lotes 73, cuyo detalle es el que consta en los planos.

- Según el área determinada en la escritura es de 25.510,12 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 26.252,44 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 742,32 metros cuadrados, que corresponde al 2,91%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 10 años de existencia, con 30.14% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3 (D203-80), con Área de Lote Mínimo de 200 m², Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial rural 1, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la Clasificación del Suelo como (SRU) Suelo Rural, además aprobar por excepción los siguientes lotes: Lote N. 15, Lote N. 23, Lote N.32, Lote N. 42 y Lote N. 73; de menor superficie conforme el plano adjunto.

- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.078- AT-DMGR-2015, de fecha 22/06/2015, que establece que:

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC en el barrio "Asociación por un Futuro Mejor) de Diciembre" de la Parroquia Chillogallo, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un Riesgo Muy Alto."

"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 expresa que es factible continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones:"

"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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar".

“En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No.172, y sus Reformatorias No.447 y No.432)”.

“Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo Resistentes, Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB”.

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio “Asociación por un Futuro Mejor 9 de Diciembre”, respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deberán **contratar un estudio geológico – geotécnico** que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención o protección en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas”.

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización de los predios que se encuentran ubicados en el barrio “Asociación por un Futuro Mejor 9 de Diciembre”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición”.

“Coordinar con la **EPMMP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que

implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material”.

“En los taludes existentes, generados para la apertura de las calles y construcción de edificaciones los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a su necesidad de sus predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento”.

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **ASOCIACIÓN POR UN FUTURO MEJOR “9 DE DICIEMBRE”**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	29/09/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reina RESPONSABLE LEGAL	29/09/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	29/09/2016	



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Fecha: 2016-09-28 08:49

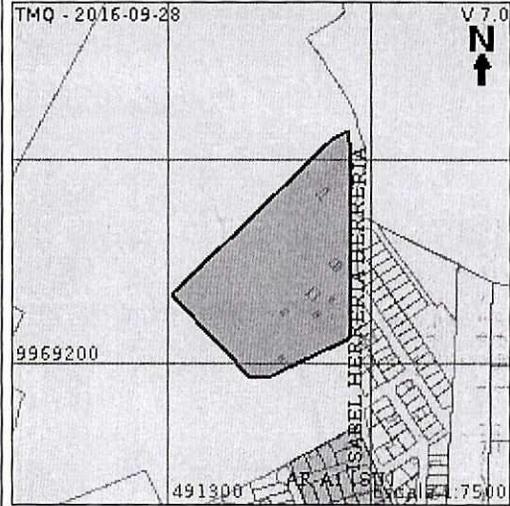
COPIA

No. 594881

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1792053080001
Nombre o razón social:	ASOCIAC PARA UN FUTURO MEJOR 9 DICIEMBRE
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5056715
Geo clave:	170101080661001111
Clave catastral anterior:	31513 04 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	310.41 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	310.41 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	24392.84 m2
Área de levantamiento:	0.00 m2
Área gráfica:	24392.85 m2
Frente total:	156.06 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 1829.46 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	CHILLOGALLO
Barrio/Sector:	PROTEC. CHILLOGA

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ISABEL HERRERIA HERRERIA	0	0	

REGULACIONES

ZONA Zonificación: D3 (D203-80) Lote mínimo: 200 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 240 % COS en planta baja: 80 %	PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural	
Uso principal: (RR1) Residencial rural 1	Servicios básicos: NO	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
CONSULTA AUTORIDAD AGRARIA NACIONAL	ESPECIAL			Para habilitar el suelo (fraccionamiento, urbanización y propiedad horizontal), solicitará previamente al GAD metropolitano realice la consulta a la Autoridad Agraria Rural según lo establecido en los artículo No. 6 y 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

OBSERVACIONES

EN LA CALLE DE ACCESO DEL LINDERO ORIENTAL-SUR (CONTINUACION DE LA CALLE PRINCIPAL "ISABEL HERRERIA" DEL TRANSITO), AREA DE RELLENO DE QUEBRADILLA, NO EXISTE CANALIZACION NI ALCANTARILLADO./
 PREDIO SE ENCUENTRA FUERA DEL LIMITE URBANO EN AREAS DE PROTECCION ECOLOGICA Y DE RECURSOS NATURALES./
 SE INDICA: EN EL LINDERO OCCIDENTAL DEL PREDIO SE ENCUENTRA TALUD DE ALTURA APROXIMADA 5.00 M.; POR DONDE ESTA UBICADO UN LINDERO DE SERVIDUMBRE DE PASO HACIA LOTES DE ESTE SECTOR./
 SECCION, TRAZADO VIAL DEFINITIVO DE CALLE DE ACCESO Y AFECTACION AL PREDIO SE DETERMINARA CUANDO EL DISEÑO DE LA VIA SE ENCUENTRE APROBADO Y REGULARIZADO./

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.



176
Ciento sesenta y seis
28/09/2016 8:49

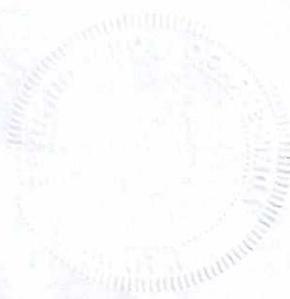
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



St. Montalvo Ramiro
Administración Zonal Quitumbe



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2016



ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación para un Futuro Mejor “9 de Diciembre”, cuenta con 10 años de asentamiento y 292 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 realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseionarios cuenten con escrituras que garanticen 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación para un Futuro Mejor “9 de Diciembre”, 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 Suelo y Ordenamiento Territorial.

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República 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 del mismo cuerpo normativo 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 dicho cuerpo normativo 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 artículo 264, numeral 1 de la Carta Magna 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";

Que, el artículo 84 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual 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 87 del mismo Código establece como funciones del Concejo Municipal, entre otras las siguientes: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias

ORDENANZA No.

de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; v) Regular y controlar, el uso del suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, x) 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 ibídem establece el procedimiento para la aprobación de Ordenanzas Municipales;

Que, la disposición transitoria décima cuarta del Código Orgánico de la Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (...) "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 artículo 2, numeral 1 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 artículo 8, numeral 1, del mismo cuerpo normativo, 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; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 23 de julio de 2015 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes funcionarios y dependencias: Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador

ORDENANZA No.

UERB-Q; Arq. Iván Martínez, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Dr. Patricio Endara, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Dr. Manuel Armijos, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe, emitió el informe No. 010-UERB-Q-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre".

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

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE", A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE"

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, y dirigentes del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los dirigentes Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre" propietaria del predio.

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

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

ORDENANZA No.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fabrica
Uso principal del suelo:	(RR1) Suelo Rural
Clasificación del Suelo:	Rural

Número de lotes:	73 ✓
Área útil de lotes:	16.274,48 m ² 16 332,92
Área de vías y pasajes:	5.927,27 m ² 6 030,93
Área Verde y Comunal:	4.050,69 m ² 3 888,59
Área total de predio:	26.252,44 m ² 26 252,44

El número total de lotes es de 73, signados del uno (1) al setenta y tres (73), cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Sobre los lotes fraccionados se mantiene la zonificación: ^{D12}D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo ^{300,00}200,00 m²; número de pisos: 3; COS planta baja 80 %, COS total 240%; clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural; Uso principal: (RR1) Suelo Rural. *Revisar Salt*

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se aprueba los siguientes lotes por excepción: Lote N. 15, Lote N. 23, Lote N. 32, Lote N. 39, Lote N. 40, Lote N.42, y Lote N. 73; de menor superficie conforme el plano adjunto. *→ faltan lotes.*

Artículo 6.- Del Área Verde y Comunal.- Los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde, un área total de 4.050,69 m², equivalente al 24,89% del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera: ^{22,97%}

3 888,59 m²

Área Verde 1

ORDENANZA No.

Superficie 1.856,39 m² ✓

Linderos:

Norte:	Propiedad particular ✓	93,48 m. LD ✓
Sur:	Pasaje "Ca Oe 140" ✓	92,78 m. ✓
Este:	Lote "1" ✓	22,41 m. ✓
Oeste:	Propiedad particular ✓	15,37 m.

Área Verde 2

Superficie: 1.581,75 m²

Linderos: 1560,65 m²

Norte: En parte con Lote "64" en 12,09 m, en parte Lote "65" en 11,50 m; en otra Lote "66", en 15,00 m; otra parte Lote "67", en 12,50 m; en otra con Lote "68", en 12,50 m; otra parte Lote "69", en 14,00 m; con Lote "70", 10,50 m; otra parte con Lote "71", en 10,50 m, otra parte Lote "72", en 10,50 m; y con otra parte Lote "73", en 2,32 m.

Longitud total Norte: 111,41 m. 110,76

Sur: Intersección entre la calle "Ca Isabel Herrería" y propiedad particular 0 m.

Este: Calle "Ca Isabel Herrería" 44,28 m.

Oeste: Propiedad Particular 90,80 m. LD

90,30

Área Verde 3

Superficie: 612,55 m²

471,55

Linderos:

Norte: Calle "Ca Isabel Herrería" 65,79 m.

Sur: Propiedad particular 60,59 m. LD

Este: Propiedad particular 5,75 m.

Oeste: En parte con Calle "Ca Isabel Herrería", en 12,22m; y en otra con Radio de curvatura en 8,40 m.

Longitud total Oeste: 20,62 m.

Revisar de acuerdos al plano

ORDENANZA No.

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 10 años de existencia, con un 30,14% de consolidación de viviendas, se aprueban los siguientes anchos de vías y pasajes.

Los anchos de vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Calle Ca Isabel Herreria	¹⁰ 9,00 m
Pasaje "Ca Oe 14 O"	8,00 m
Pasaje "Ca Oe 14 N"	8,00 m
Pasaje "Ca Oe 14 M"	8,00 m
Pasaje ""Ca S 34 Q"	6,00 m

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

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

Artículo 9.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

La Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre" 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 078- AT-DMGR-2015, de fecha 22 de junio de 2015, el mismo establece que:

"Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos

ORDENANZA No.

futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar”.

“En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No.172, y sus Reformatorias No.447 y No.432)”.

“Los predios que tienen la zonificación (ZR), en el cuadro No.10 del Anexo 11, que establece que son zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas en riesgo de edificación condicionada.”

“Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo Resistentes. Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB”.

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio “Asociación por un Futuro Mejor 9 de Diciembre”, respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deberán contratar un estudio geológico – geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención o protección en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas”.

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización de los predios que se encuentran ubicados en el barrio “Asociación por un Futuro Mejor 9 de Diciembre”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o

ORDENANZA No.

Estructural) para que evalúe el estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición”.

Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material”.

“En los taludes existentes, generados para la apertura de las calles y construcción de edificaciones los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a su necesidad de sus predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento”.

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los 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 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual el Departamento de Fiscalización y el Departamento de Obras Públicas emitirán un informe técnico de

ORDENANZA No.

manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

Artículo 12.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los socios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación Para un Futuro Mejor "se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

En caso de existir algún gravamen que pese sobre el inmueble, este se individualizará al momento de ejecutarse el fraccionamiento.

Artículo 14.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 15.- De la entrega de escrituras individuales.- La Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

Artículo 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

ORDENANZA No.

recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 2015.

Dr. Eduardo del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de
Quito

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

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 del 2015.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No.

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

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

MEMORANDO No. 326 -UERB- Q-2016

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Karen Mahroni*
Firma:
Fecha: *29 JUL 2016*

DE: Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO: ASOCIACION PARA UN FUTURO MEJOR 9 DE DICIEMBRE.

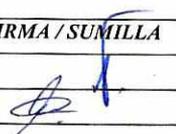
FECHA: 28 DE JULIO DE 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 255 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: ASOCIACION PARA UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE", ubicado en la Parroquia: Chillogallo ; propiedad que se encuentra en: Cuerpo Cierta; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

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

Atentamente,


Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	<i>Pablo Melo O.</i>	28/07/2016	
ELABORADO POR:	<i>Ing. Ana Montalvo</i>	28/07/2016	

INFORME CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: ASOCIACION PARA UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE" EXPEDIENTE Nº 255 Q

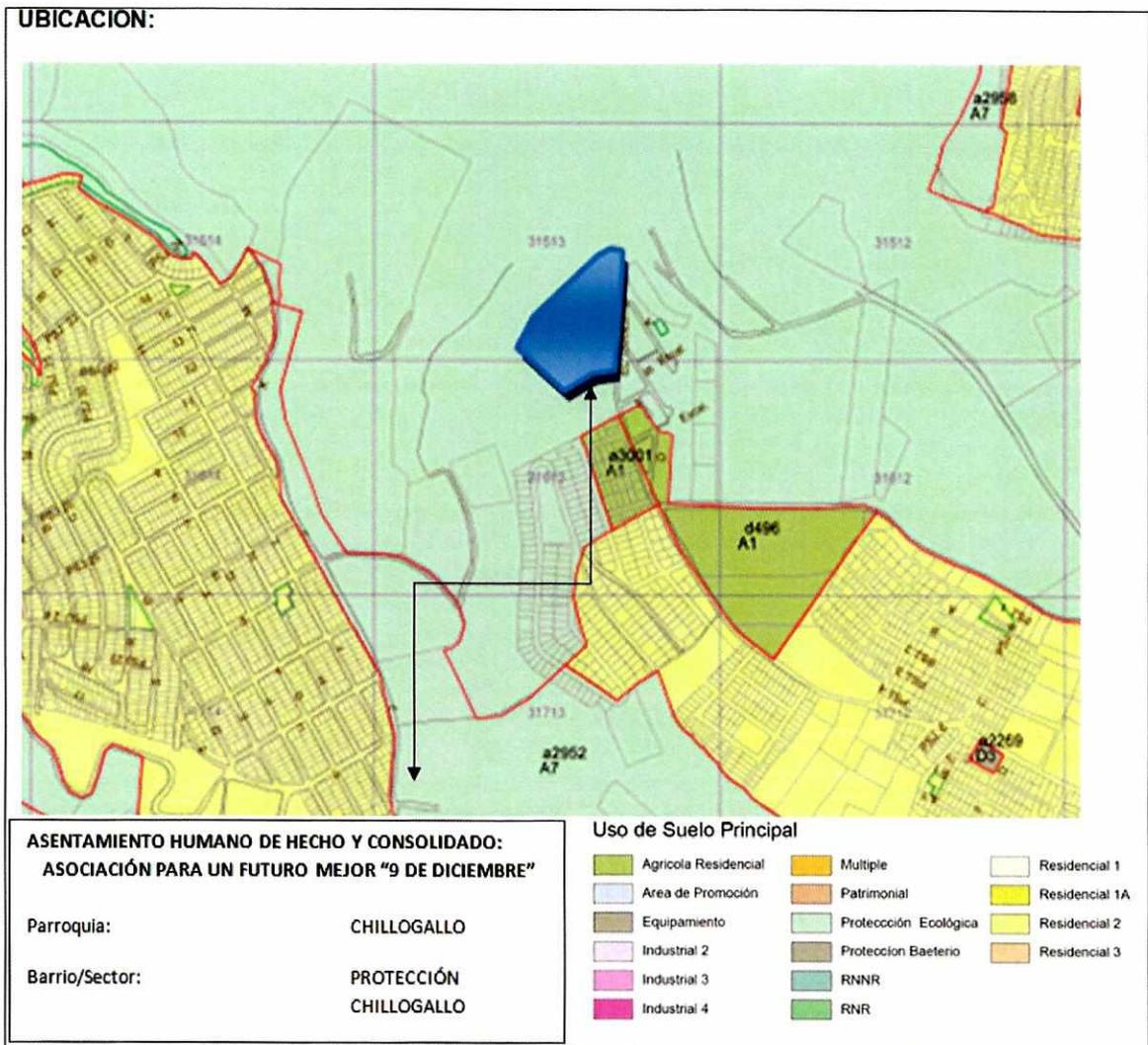
Antecedentes:

El expediente Nº 255 Q del ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: ASOCIACION PARA UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE" cuenta con el informe Socio-organizativo, Legal y Técnico No. 010-UERB-Q-SOLT-2015, de fecha 14 de Agosto de 2015, aprobado en Mesa Institucional de Trabajo, reunida en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por el Administrador Zonal, el representante de la dirección jurídica de la Administración Municipal Zona Quitumbe, el Director de gestión del territorio Administración Municipal Quitumbe, el delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, el delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, el delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe-Eloy Alfaro.

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:	ASOCIACION PARA UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ASOCIACION
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. MANUEL VEINTIMILLA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	9 AÑOS
Nº DE LOTES:	73
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	292 PERSONAS
INTERES SOCIAL:	SI

Nº de Predio:	5056715							
Clave Catastral:	31513 04 001							
REGULACIÓN SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A7(A50002-1)							
Lote mínimo:	50000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(PE) Protección ecológica/Áreas Naturales							
Clasificación de Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D12(D302-50)					
	SI	Lote mínimo:	300m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial					
Cambio de Clasificación:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	73							
Consolidación:		Obras Civiles	Calzad	0%	Aceras	0%	Bordillo	0

	30,14%	Ejecutadas (Vías)	as				s	%
		Obras de Infraestructura a Existentes:	Agua Potable	0 %	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0 %
Anchos de vías y Pasajes	Calle Ca Isabel Herrería de 9.00m				Pasaje "Ca Oe14O" de 8.00m Pasaje "Ca Oe14N" de 8.00m Pasaje "Ca Oe14M" de 8.00m Escalinata "Ca S34Q" de 6.00m			
Área Útil de Lotes		16.274,48	m ² .	61,99%				
Área de Vías y Pasajes		5.927,27	m ² .	22,58%				
Área Verde y Comunal:		4.050,69	m ² .	15,43%				
Área bruta del terreno (Área Total)		26.252,44	m ² .	100.00%				



El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre" se encuentra asentado en un macrolote que tienen una Zonificación A7(A50002-1) en Clasificación de Suelo (SRU) Suelo Rural . El uso designado para este sector es (PE) Protección ecológica/Áreas naturales.

El asentamiento se encuentra implantado a 340m del límite urbano, rodeado de asentamientos como El Rancho, Ladrilleros, Nuestras Cumbres del Sur Occidente y de Barrios como La Dolores, Guichulun, La Esperanza de Chillogallo y Defensor del Trabajador Municipal, con una constante de lotes de 200m2 en los sectores mencionados, por tal motivo se pone a consideración de La Comisión de Uso de Suelo el cambio de Zonificación D12(D302-50), Lote mínimo 300m2, Forma de Ocupación (D) Sobre Línea de Fábrica, Uso Principal del Suelo (AR) Agrícola Residencial.

Al ser este un asentamiento con 9 años de existencia que cuenta una consolidación de 30,14%, por lo que se considera mantener la **clasificación del suelo (SRU) Suelo Rural**.



Arq. Miguel Ángel Hidalgo

R. Técnico UERB-Q

Aprobado por:	Lcdo. Pablo Melo O.	Fecha:	26-Julio-2016	
---------------	---------------------	--------	---------------	--

SG 1955
01 SEP 2015

Abogado
✓ Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Presente

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial; y, por ser un trámite de competencia de la comisión que usted preside, remito los expedientes relacionados con la regularización de asentamientos humanos, con el objeto de que la Comisión de Uso de Suelo, realice el análisis pertinente y emita su dictamen sobre el cambio de zonificación de los asentamientos que detallo a continuación:

No.	EXPEDIENTE	ASENTAMIENTO	DOCUMENTACIÓN
1	G-DOC 2015-137209	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Cooperativa de Vivienda "29 de Mayo", parroquia Lloa. <i>(SE ENTREGA A VERÓNICA LOACHA)</i>	1 carpeta bene con 128 hojas
2	G-DOC 2015-141329	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", parroquia Chilligallo.	1 carpeta bene con 158 hojas

Adjunto la documentación con carácter devolutivo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

[Signature]
Dr. Mauricio Holguín Bustamante
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

Mercedes H 01/09/2015
(G-DOC 2015-137209)
(G-DOC 2015-141329)

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO	RECIBIDO: SANDRA BOWEN
	FECHA: 01 SEP 2015
	HORA: 17:44
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO	FIRMA: <i>[Signature]</i> QUITO

2015 - 141329

Oficio No. UERB - 604 - 2015

Quito DM, 24 de agosto de 2015

Señora
Ivone Von Lippke
**PRESIDENTA DE LA COMISION
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
En su despacho.

*Comisión de Ordenamiento
Territorial
24/08/2015*

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 255 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **ASOCIACION PARA UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CHILLOGALLO**.

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 004-UERB-Q-2015, de 23 de julio de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 010-UERB-Q -SOLT-2015.
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,

[Firma]
Pablo Melo Ordoñez
**DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO" (E)**

Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documentos

AC *[Firma]*

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 16:00
	24 AGO 2015
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: <i>[Firma]</i>
	NÚMERO DE HOJA: 15th c.

MEMORANDO No. 311 -UERB- Q-2015

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

DE: Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
HECHO Y CONSOLIDADO: ASOCIACION PARA UN FUTURO
MEJOR 9 DE DICIEMBRE.

FECHA: 18 DE AGOSTO DE 2015

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 255 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: ASOCIACION PARA UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE", ubicado en la Parroquia: Chillogallo ; propiedad que se encuentra en: Cuerpo Cierto; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Atentamente,


Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Handwritten Signature]*
Firma: *[Handwritten Signature]*
Fecha: 19 AGO 2015

157
DEU TO ENTREGA
Y DEFE

ACTA N.-004- UERB - Q - 2015

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: ASOCIACION PARA UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE", REALIZADA EL 23 DE JULIO DEL 2015.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y tres días del mes de julio del dos mil quince, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las catorce horas con treinta minutos, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha diecisiete de julio de dos mil quince, se reúnen los señores (as): Dr. Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Iván Martínez, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Dr. Patricio Endara, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Dr. Manuel Armijos, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

- 1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.010-UERB-Q-SOLT-2015, ASOCIACION PARA UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE", que se encuentra ocupando el predio: No. 5056715, de propiedad de la Asociación Para un Futuro Mejor 9 de Diciembre ubicado en la Parroquia: Chillogallo, Zona: Quitumbe, Expediente No 255 Q.

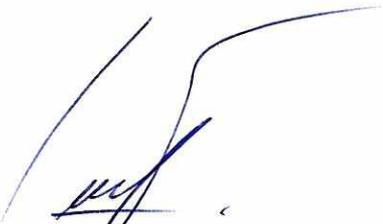
Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio Asociación para un Futuro Mejor "9 DE DICIEMBRE", Expediente No. 255Q.

Se consultará a la Dirección de Planeamiento y Políticas Públicas de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda sobre la posibilidad del cambio de zonificación de rural a urbano, para continuar con el proceso de Regularización.

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



Julio Cesar Añasco
**ADMINISTRADOR
ZONAL QUITUMBE**



Lcdo. Pablo Melo O.
**COORDINADOR
UERB-QUITUMBE**



Arq. Alfonso Cevallos
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL
TERRITORIO ZONAL QUITUMBE**



Dr. Patricio Endara
**DIRECTOR DE ASESORÍA
JURÍDICA ZONAL QUITUMBE**



Arq. Iván Martínez
**SECRETARIA TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADO**



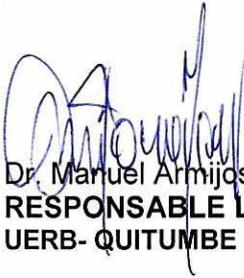
Arq. Víctor Hugo Aguilar
**DIRECCIÓN DE METROPOLITANA
DEL CATASTRO, DELEGADO**



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



Ing. Marco Manabanda
**DIRECCION METROPOLITANA
DE GÉSTION DE RIESGOS**



Dr. Manuel Armijos
**RESPONSABLE LEGAL
UERB- QUITUMBE**



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

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
 DENOMINADO:
 ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE"
 EXPEDIENTE N° 255Q
 INFORME N°. 010-UERB-Q-SOLT-2015

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE"

Parroquia: CHILLOGALLO

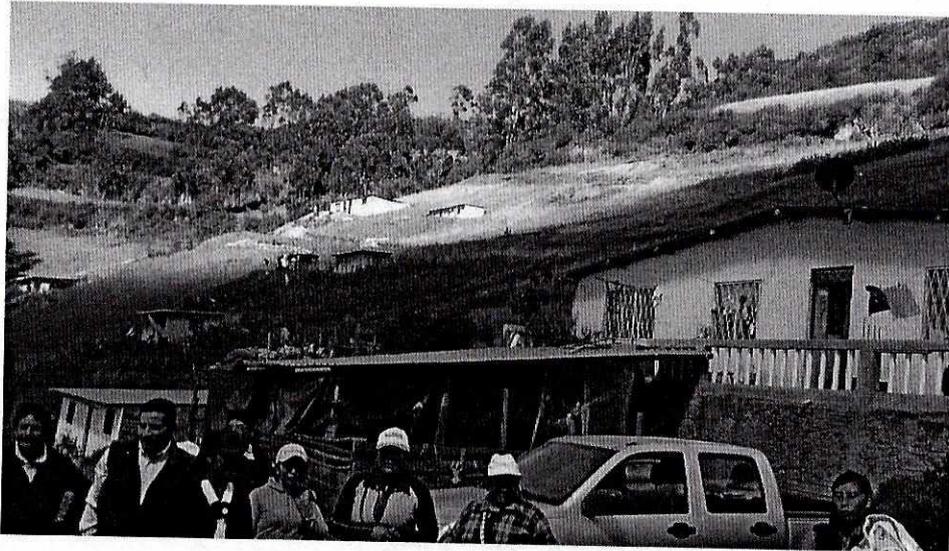
Barrio/Sector: PROTECCIÓN
 CHILLOGALLO

Uso de Suelo Principal

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

151
 ciento cincuenta y uno
 Página 1 de 14

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE", se encuentra ubicado en la Parroquia Chillotallo.

En el mes de septiembre del año 2013 ya adquirida la escritura se procede a dar continuidad al asentamiento del proyecto de vivienda el cual era prioridad social de la mencionada organización se llega con solicitud al MIES, por lo cual se procede a gestionar el proyecto en la Jefatura Zonal número 9 del MIES.

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 9 años de asentamiento; y,
- b. 30.14% de consolidación.

150 ciento cincuenta



INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Asociación
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Manuel Veintimilla
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	9 años
Nº DE SOCIOS	73
Nº DE LOTES	73
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	292 PERSONAS
DOCUMENTOS ANEXOS:	"9 DE DICIEMBRE" • Acta de aceptación para la obra de mitigación.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES GENERALES :

1.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación Para un Futuro Mejor "9 de DICIEMBRE", está ubicado en la parroquia de Chillogallo, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.- DE LA PROPIEDAD:

La Asociación Para un Futuro Mejor "9 de DICIEMBRE", es propietaria del **LOTE DE TERRENO**, situado en el punto Huichulín de una Superficie de: **25.510, 12 m2.**, situado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido a los herederos de MARIA ESTHER PULLAS VELASQUEZ Y JORGE ABELARDO CRUZ, las señoras y señor: CELINA TERESA, ANA MARIA, HILDA BEATRIZ Y JORGE ABELARDO CRUZ PULLAS, mediante escritura de compraventa otorgada el 25 de noviembre de 2010, ante el Doctor REMIGIO AGUILAR AGUILAR, Notario Trigésimo Octavo de este cantón, inscrita en Registro de la Propiedad el 10 de septiembre de 2013.

2.1.- Mediante Rectificatoria de la Cláusula Segunda de Antecedentes de Escritura de compraventa entre La Asociación por un Futuro Mejor "9 de DICIEMBRE", y los señores CELINA TERESA, ANA MARIA, HILDA BEATRIZ Y JORGE ABELARDO CRUZ, según escritura otorgada el 12 de julio de 2011, ante el Doctor REMIGIO AGUILAR AGUILAR, Notario Trigésimo Octavo de este cantón, inscrita en el

Registro de la Propiedad el 10 de septiembre de 2013;

2.2.- Aclarada por las partes intervinientes en el contrato de compraventa, la Asociación Para un Futuro Mejor "9 de DICIEMBRE", y los señores CELINA TERESA, ANA MARIA, HILDA BEATRIZ Y JORGE ABELARDO CRUZ, en cuanto a la superficie, mediante escritura otorgada el 14 de junio de 2012, ante el Doctor REMIGIO AGUILAR AGUILAR, Notario Trigésimo Octavo de este cantón, inscrita en Registro de la Propiedad el 10 de septiembre de 2013.

LINDEROS DE LA PROPIEDAD

NORTE.- Con la Hacienda Zaldumbide, dividido con zanja, hoy propiedad de Jorge Ñacato Vásconez;

SUR.- Con la propiedad del señor Luis Osorio, hoy propiedad del Ingeniero Ángel Coronel;

ORIENTE.- Con el camino de entrada a la propiedad anterior, hoy calle de acceso Cooperativa Defensor del Trabajador Municipal y Cooperativa El Rancho;

OCCIDENTE: Con terrenos del señor Rafael Cadena, divididos con zanja, hoy propiedad del Ingeniero Byron Ponce.

SUPERFICIE: 25.510, 12 m2.

TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:	herederos de MARIA ESTHER PULLAS VELASQUEZ Y JORGE ABELARDO CRUZ, las señoras y señor: CELINA TERESA, ANA MARIA, HILDA BEATRIZ Y JORGE ABELARDO CRUZ PULLAS,			
A FAVOR DE:	LA ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE"			
CELEBRACIÓN DE LAS ESCRITURAS: COMPRAVENTA	25 de noviembre de 2010,			
RECTIFICACIÓN-COMPRAVENTA	12 de julio de 2011			
ACLARATORIA	14 de junio de 2012			
NOTARIO:	NOTARIA:	CANTÓN:	PROVINCIA:	
REMIGIO AGUILAR AGUILAR,	TRIGÉSIMA OCTAVA	QUITO	PICHINCHA	
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA	10 de septiembre de 2013			

PROPIEDAD	
CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	C30447213001 FECHA 29/01/2015

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5056715 ✓							
Clave Catastral:	31513 04 001 ✓✓✓							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A7 (A50002-1) ✓							
Lote mínimo:	50000 m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(PE) Protección ecológica / Áreas Naturales							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)		Zonificación:	D12(D302-50) ✓				
	SI		Lote mínimo:	300 m2 ✓				
			Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica ✓				
			Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial ✓				
Número de lotes	73							
Consolidación:	30.14 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓	Aceras	0% ✓	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0% ✓	Alcantarillado	0% ✓	Energía eléctrica	0% ✓
Anchos de vías y Pasajes	Calle Ca Isabel Herrería ✓ de 9.00m			Pasaje "Ca Oe140" ✓ de 8.00m ✓ Pasaje "Ca Oe14N" ✓ de 8.00m ✓ Pasaje "Ca Oe14M" ✓ de 8.00m ✓ Escalinata "Ca S34Q" ✓ de 6.00m ✓				
Área Útil de Lotes:	16.274,48		m ²	61,99%				

Handwritten signature/initials

Handwritten note: 147 ciento cuarenta y siete.

Área de Vías y Pasajes:	5.927,27	m ²	22,58%
Área Verde y Comunal:	4.050,69	m ²	15,43%
Área bruta del terreno (Área Total):	26.252,44 ✓	m ²	100%

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	4.050,69	m ²	24,89 %
--	----------	----------------	---------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 1.856,39 m ²
	Norte:	Propiedad particular ✓	---	93,48 m. LD ✓	
	Sur:	Pasaje "Ca Oe140" ✓	---	92,78 m. ✓	
	Este:	Lote "1" ✓	---	22,41 m. ✓	
	Oeste:	Propiedad particular ✓	---	15,37 m. ✓	

Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 1.581,75 m ²
	Norte:	Lote "64" ✓	12,09 m	111,41 m.	
		Lote "65" ✓	11,50 m ✓		
		Lote "66" ✓	15,00 m ✓		
		Lote "67" ✓	12,50 m ✓		
		Lote "68" ✓	12,50 m ✓		
		Lote "69" ✓	14,00 m ✓		
		Lote "70" ✓	10,50 m		
		Lote "71" ✓	10,50 m ✓		
		Lote "72" ✓	10,50 m ✓		
	Lote "73" ✓	2,32 m ✓			

146 ciento sesenta y seis

	Sur:	Intersección entre la calle "Ca Isabel Herreria" y propiedad particular ✓	---	0 m. ✓	
	Este:	Calle "Ca Isabel Herreria"	---	44,28 m.	
	Oeste:	Propiedad particular	---	90,80 m. LD	

Área Verde 3	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 612,55 m2
	Norte:	Calle "Ca Isabel Herreria"	---	65,79 m.	
Sur:	Propiedad particular	---	60,59 m. LD ✓		
Este:	Propiedad particular	---	5,75 m.		
Oeste:	Calle "Ca Isabel Herreria" Radio de curvatura	12,22 m. 8,40 m.	20,62 m.		

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
		1 ✓
	2 ✓	232,05
	3 ✓	224,98
	4 ✓	218,65
	5 ✓	211,79
	6 ✓	214,25
	7 ✓	230,41
	8 ✓	240,17
	9 ✓	247,28
	10 ✓	252,56
	11 ✓	246,00
	12 ✓	238,46

(Handwritten signatures and initials)

145 Ciento Cuarenta y Uno

14	207,23 ✓
15	116,27 ✓
16	201,86 ✓
17	201,86 ✓
18	201,86 ✓
19	201,86 ✓
20	201,86 ✓
21	201,86 ✓
22	236,33 ✓
23	167,38 ✓
24	201,86
25	201,86
26	201,86
27	253,28
28	253,45
29	201,99
30	201,99
31	201,99
32	167,49
33	236,48
34	201,99
35	201,99
36	201,99
37	201,99
38	201,99
39	171,76
40	151,59
41	293,56
42	174,20
43	261,30
44	214,27
45	219,50
46	216,01
47	214,27
48	214,27
49	214,27
50	214,27

[Handwritten signature]

144 ciento cuarenta y cuatro

51	214,27
52	284,35
53	283,94
54	213,96
55	213,96
56	213,96
57	213,96
58	213,96
59	215,70
60	219,18
61	213,96
62	260,93
65	221,81
66	289,32
67	241,10
68	241,10
69	270,03
70	202,52
71	202,52
72	202,52
73	170,78

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memorando-TV-138 de fecha 24 de Junio del 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 0006523 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 29 de Junio de 2015. • Oficio N° 0006522 que contiene el Informe técnico de Georeferenciación, cabida y linderos del lote global emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 29 de Junio de 2015. • Oficio N° 0001963 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por la Gerencia de Planificación de la EPMOP, con fecha 29 de Junio de 2015. • Informe Técnico de Riesgos N. 078-AT-DMGR-2015, con fecha 22/06/2015. • Oficio No. STHV-DMPPS-3855 emitido por el Director Metropolitano de Gestión Territorial sobre cambio de Zonificación, del 12 de Agosto 2015.
-----------------------	--

(Handwritten signatures and initials)

<ul style="list-style-type: none">Informe técnico N° 27 UERB-Q 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 21 de Julio de 2015 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">Consulta de Datos del predio:<ul style="list-style-type: none">No. 529936 de fecha 13 de Mayo del 2015. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Gabriela Viviana Ruiz Monteros, con fecha julio de 2015.

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 100%, aceras 100% bordillos 100%, alcantarillado 100%, agua potable 100% y energía eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 9 años de existencia, con 30,14 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle Ca Isabel Herrería de 9,00m., Pasaje "Ca Oe14O" de 8,00m., Pasaje "Ca Oe14N" de 8,00m., Pasaje "Ca Oe14M" de 8,00m y Escalinata "Ca S34Q" de 6,00m.
- Número de lotes 73, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura es de 25.510,12 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 26.252,44 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 742,32 metros cuadrados, que corresponde al 2,91%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a

Página 10 de 14

ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE"

los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

- Con Oficio No. STHV-DMPPS-3855 emitido por el Director Metropolitano de Gestión Territorial sobre cambio de Zonificación, se emite criterio para cambio de zonificación dando cumplimiento a lo requerido en Mesa Institucional del 23 de Julio del 2015, en la que solicita consultar a la Dirección de Planeamiento y Políticas Públicas de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda sobre la posibilidad del cambio de zonificación de rural a urbano, para continuar con el proceso de Regularización.

RECOMENDACIONES TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 9 años de existencia, con 30.14 % de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la Zonificación a D12 (D302-50) con Área de Lote Mínimo de 300 m2, Uso Principal del Suelo (AR) Agrícola Residencial, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la Clasificación del Suelo como (SRU) Suelo Rural, además aprobar por excepción los siguientes lotes: Lote N. 1, Lote N. 2, Lote N.3, Lote N. 4, Lote N. 5, Lote N. 6, Lote N. 7, Lote N. 8, Lote N.9, Lote N. 10, Lote N. 11, Lote N. 12, Lote N.14, Lote N. 15, Lote N. 16, Lote N. 17, Lote N.18, Lote N. 19, Lote N. 20, Lote N. 21, Lote N.22, Lote N. 23, Lote N. 24, Lote N. 25, Lote N.26, Lote N. 27, Lote N. 28, Lote N. 29, Lote N.30, Lote N. 31, Lote N. 32, Lote N. 33, Lote N.34, Lote N. 35, Lote N. 36, Lote N. 37, Lote N.38, Lote N. 39, Lote N. 40, Lote N. 41, Lote N.42, Lote N. 43, Lote N. 44, Lote N. 45, Lote N.46, Lote N. 47, Lote N. 48, Lote N. 49, Lote N.50, Lote N. 51, Lote N. 52, Lote N. 53, Lote N.54, Lote N. 55, Lote N. 56, Lote N. 57, Lote N.58, Lote N. 59, Lote N. 60, Lote N. 61, Lote N.62, Lote N. 65, Lote N. 66, Lote N. 67, Lote N.68, Lote N. 69, Lote N. 70, Lote N. 71, Lote N.72 y Lote N. 73; de menor superficie conforme el plano adjunto. ✓
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.078- AT-DMGR-2015, de fecha 22/06/2015, que establece que:

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC en el barrio “Asociación por un Futuro Mejor) de Diciembre” de la Parroquia Chillogallo, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un Riesgo Muy Alto.”

“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 expresa que es factible continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones:”

“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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar”.

“En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No.172, y sus Reformatorias No.447 y No.432)”.

“Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo Resistentes, Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB”.

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio “Asociación por un Futuro Mejor 9 de Diciembre”, respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deberán **contratar un estudio geológico – geotécnico** que determine la capacidad portante

admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención o protección en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas”.

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización de los predios que se encuentran ubicados en el barrio “Asociación por un Futuro Mejor 9 de Diciembre”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición”.

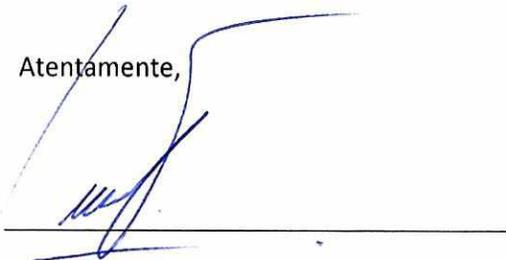
“Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material”.

“En los taludes existentes, generados para la apertura de las calles y construcción de edificaciones los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a su necesidad de sus predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento”.

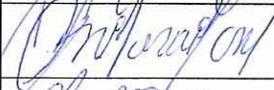
SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **ASOCIACIÓN POR UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE"**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	14/08/2015	
ELABORADO POR:	Dr. Manuel Armijos RESPONSABLE LEGAL	14/08/2015	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	14/08/2015	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado *Asociación para un Futuro Mejor “Nueve de Diciembre”* cuenta con 9 años de asentamiento y 292 habitantes. *% consolidación*

deve fraccionar
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 realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador. *el momento de ...*

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “Asociación para un Futuro Mejor “Nueve de Diciembre”, 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,** 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,*

ORDENANZA No.

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

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

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

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

Que, el numeral 1 del artículo 8 de la ^{Ley de Régimen para el Dist. Met.} ~~LORDMQ~~, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

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

Que, ^{3 DET. 03 v 147.} la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 23 de julio de 2015 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes funcionarios y dependencias: Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Iván Martínez, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Dr. Patricio Endara, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Dr. Manuel Armijos, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe, ~~emitió~~ ^{APROBADO} el informe No. 010-UERB-Q-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación Para un Futuro Mejor “9 de Diciembre”.

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

ORDENANZA No.

el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR "NUEVE DE DICIEMBRE" A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR "NUEVE DE DICIEMBRE".

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: "Asociación para un Futuro Mejor Nueve de Diciembre" ubicado en la parroquia Chillogallo, antes Quitumbe, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual	A7 (A50002-1)
Lote mínimo:	50.000 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(PE) Protección ecológica / Áreas Naturales
Clasificación del Suelo:	SRU (Suelo Rural)
Número de lotes:	73
Área útil de lotes:	16.274,48 m ²
Área de vías y pasajes:	5.927,27 m ²
Área Verde y Comunal:	4.050,69 m ²
Área total de predio (Lev. Topog.):	26.252,44 m ²
Área total de predio (Escritura):	25.510,12 m ²

ORDENANZA No.

El número total de lotes es de 73, signados del uno (1) al setenta y tres (73), cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Sobre los lotes fraccionados se cambia a la zonificación: D12 (D302-50); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 300,00 m²; número de pisos: 2; COS planta baja 50%, COS total 100%; Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72 y 73.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe. La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

La “Asociación para un Futuro Mejor Nueve de Diciembre” 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. 078-AT-DMGR-2015, de 22 de junio de 2016 el mismo establece que:

“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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar”.

“En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No.172, y sus Reformatorias No.447 y No.432)”.

“Los predios que tienen la zonificación (ZR), en el cuadro No.10 del Anexo 11, que establece que son zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas en riesgo de edificación condicionada.”

“Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118

ORDENANZA No.

Áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo Resistentes. Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB”.

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio “Asociación por un Futuro Mejor 9 de Diciembre”, respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deberán **contratar un estudio geológico – geotécnico** que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención o protección en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas”.

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización de los predios que se encuentran ubicados en el barrio “Asociación por un Futuro Mejor 9 de Diciembre”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición”.

Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material”.

“En los taludes existentes, generados para la apertura de las calles y construcción de edificaciones los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a su necesidad de sus predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento”.

ORDENANZA No.

Artículo 7.- Excedente o diferencia de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previa a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

Artículo 8.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Asociación para un Futuro Mejor Nueve de Diciembre" a través de sus dirigentes, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 4.050,69 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área Verde y Comunal:

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Propiedad particular	---	93,48 m. LD	1.856,39 m ²
	Sur:	Pasaje "Ca Oe140"	---	92,78 m.	
	Este:	Lote "1"	---	22,41 m.	
	Oeste:	Propiedad particular	---	15,37 m.	

		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 2	Norte:	Lote "64"	12,09 m	111,41 m.	1.581,75 m ²
		Lote "65"	11,50 m		
		Lote "66"	15,00 m		
		Lote "67"	12,50 m		
		Lote "68"	12,50 m		
		Lote "69"	14,00 m		
		Lote "70"	10,50 m		
		Lote "71"	10,50 m		
		Lote "72"	10,50 m		
	Lote "73"	2,32 m			
Sur:	Intersección entre la calle "Ca Isabel Herrería" y propiedad particular	---	0 m.		
Este:	Calle "Ca Isabel Herrería"	---	44,28 m.		
Oeste:	Propiedad particular	---	90,80 m. LD		

ORDENANZA No.

		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 3	Norte:	Calle "Ca Isabel Herrería"	---	65,79 m.	612,55 m ²
	Sur:	Propiedad particular	---	60,59 m. LD	
	Este:	Propiedad particular	---	5,75 m.	
	Oeste:	Calle "Ca Isabel Herrería" Radio de curvatura	12,22 m. 8,40 m.	20,62 m.	

Artículo 9.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Asociación para un Futuro Mejor Nueve de Diciembre" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 9 años de existencia con 30.14% 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 escalinata con los siguientes anchos:

Calle Ca Isabel Herrería de 9.00m

Pasaje "Ca Oe14O" de 8.00m

Pasaje "Ca Oe14N" de 8.00m

Pasaje "Ca Oe14M" de 8.00m

Escalinata "Ca S34Q" de 6.00m

Artículo 10.- 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%
Alcantarillado	100%
Agua Potable	100%
Energía Eléctrica	100%

Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los socios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

ORDENANZA No.

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

Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras 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 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios del inmueble sobre el cual se ubica la “Asociación para un Futuro Mejor Nueve de Diciembre” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social 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 de urbanización.

Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Asociación para un Futuro Mejor Nueve de Diciembre” posterior a la emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, se comprometen a protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

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 16.- De la entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Asociación para un Futuro Mejor Nueve de Diciembre”, a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseedores conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

ORDENANZA No.

Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 18.- 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

Dra. Daniela Chacón Arias
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

ORDENANZA No.

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,

Nº 0118700

QUITO
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO No.: C30447213001

FECHA DE INGRESO: 29/01/2015

CERTIFICACION

Referencias: 10/09/2013-PO-68081f-26734i-69422r++

Tarjetas: T00000526224;

Matriculas: //7777777777

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de Terreno situado en el punto Huichulín, de la parroquia CHILLOGALLO, de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

La ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR NUEVE DE DICIEMBRE, debidamente representada por el señor Presidente Manuel Jesús Veintimilla Solís.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los señores CELINA TERESA CRUZ PULLAS, casada; ANA MARIA CRUZ PULLAS, casada; HILDA BEATRIZ CRUZ PULLAS, casada y el señor JORGE ABELARDO CRUZ PULLAS, casado, todos por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario TRIGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Remigio Aguilar Aguilar, la misma que originalmente ingresó con fecha 23 de noviembre del 2011, bajo el repertorio No. 77613, habiéndose negado su inscripción por cuanto contraviene Ordenanza Municipal de diciembre del 2007, la diferencia en la superficie supera el diez por ciento, consta de superficie original 15.879m² y hoy se vende con una superficie de 25.038,75 m², sin justificación alguna; pero hoy se procede a su inscripción de acuerdo a la Sentencia dictada por el Juzgado Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha con fecha 13 de marzo del 2013, emitido por el Dr. Marco Albán Núñez Msc. En calidad de Juez, inscrita el diez de Septiembre del dos mil trece.- Y ACLARATORIA en cuanto a la superficie según escritura pública otorgada el CATORCE DE JUNIO DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario TRIGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Remigio Aguilar Aguilar, inscrita el diez de Septiembre del dos mil trece, misma que en su parte pertinente dice: "De forma libre y voluntaria los señores CELINA TERESA CRUZ PULLAS, ANA MARIA CRUZ PULLAS, HILDA BEATRIZ CRUZ PULLAS, JORGE ABELARDO CRUZ PULLAS, por una parte; y, el señor Manuel Jesús Veintimilla Solís, en calidad de Presidente y Representante Legal, de la ASOCIACION PARA UN FUTURO MEJOR NUEVE DE DICIEMBRE, por otra, tienen a bien en Rectificar a la RECTIFICATORIA, en el sentido de que la superficie

existente y que se vende es de VEINTICINCO MIL QUINIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON DOCE DECIMETROS CUADRADOS (25.510,12m²), de acuerdo al levantamiento topográfico".- Y RECTIFICATORIA según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL TRECE, ante la Notaria DECIMO PRIMERA Encargada del cantón Quito, Abogada Cecilia Buitrón Hermosa, e inscrita el diez de Septiembre del dos mil trece, en los siguientes términos: LA CLAUSULA SEGUNDA DE ANTECEDENTES, dirá; A.- Que los vendedores señores CELINA TERESA CRUZ PULLAS, ANA MARÍA CRUZ PULLAS, HILDA BEATRIZ CRUZ PULLAS, JORGE ABELARDO CRUZ PULLAS, son legítimos propietarios de un lote de terreno de veinte y cinco mil treinta y ocho metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados, el mismo que se encuentra ubicado en el sitio Huichulín, parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha y que lo adquirieron por herencia de sus difuntos padres señores JORGE ABELARDO CRUZ y MARÍA ESTHER PULLAS VELÁSQUEZ, según se desprende de la posesión efectiva inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha treinta de octubre del dos mil tres, otorgada el veinte y dos de octubre del años dos mil tres por el Doctor Remigio Poveda Vargas Notario decimo Séptimo del cantón Quito, inmueble que se encuentra enmarcado dentro de los siguientes linderos NORTE.-con propiedad de Jorge Ñacato Vásconez (anteriormente con hacienda Zaldumbide, divididos con zanja); SUR.- con propiedad del señor ingeniero Ángel Coronel (anteriormente del señor Luis Osorio); ESTE.- con calle pública de acceso a los terrenos de la Cooperativa Defensor del Trabajador Municipal y Cooperativa El Rancho; OESTE.- con propiedad del señor Ingeniero Byron Ponce (anteriormente propiedad del señor Rafael Cadena), habiendo los causantes adquirido una parte, este es, los dieciséis mil ochocientos setenta y nueve metros de superficie, por compra a los cónyuges Miguel Herrera y Vicenta Montaluiza, según escritura celebrada el treinta y uno de julio de mil novecientos setenta, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el veinte y tres de diciembre del mismo año, y la otra parte, esto es los ocho mil ciento cincuenta y nueve metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados la superficie, mediante compra a los cónyuges Olimpia Vizcaíno y Luis Salvado Vega, cuyo título traslativo de dominio no ha sido posible ubicarlo pese a la búsqueda realizada, de lo que se colige que el mismo no ha sido inscrito.- B.- Que el lote de terreno descrito, constituye un solo cuerpo cierto y determinado y en esas condiciones fue catastrado en primero orden en la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros - DINAC y posteriormente en el Municipio capitalino razón por la cual se ha venido cancelando el impuesto predial desde hace muchos años por la superficie total de veinte y cinco mil treinta y ocho metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados, como se puede colegir de manera clara y determinada con el oficio de transferencia de dominio a favor de la ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR "NUEVE DE DICIEMBRE" que reposa en la escritura que se aclara; con el pago del impuesto predial y con la ficha catastral que se agreda a esta rectificatoria como habilitantes.- CUARTA.- la clausula atecerá de la escrita que se aclara dirá, COMPRAVENTA.- Los vendedores señores CELINA TERESA CRUZ PULLAS, ANA MARÍA CRUZ PULLAS, HILDA BEATRIZ CRUZ PULLAS, JÓRGE ABELARDO CRUZ PULLAS en su calidad de propietarios del lote de terreno arriba singularizado, venden y dan en perpetua enajenación a la ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR "NUEVE DE DICIEMBRE", debidamente representada por su presidente y representante legal el señor MANUEL JESÚS VEINTIMILLA SOLÍS el lote de terreno ubicado en el sitio Huichulín parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha cuyos linderos, superficies y demás particularidades han sido descritos en el ordinal A de la clausula tercera de esta aclaratoria y que la venta se lo hace como cuerpo cierto y determinado, dentro de los linderos establecidos y con la superficie total también determinada.- QUINTA.- En el título escriturario que se aclara, se agregan tres clausulas en los siguientes términos: OCTAVA.- AVISO AL PUBLICO.- como el dominio de

9. Dic.

Nº 0118701

la una parte del inmueble materia de este contrato no ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad desde que fue adquirida por los causantes JORGE ABELARDO CRUZ Y MARÍA ESTHER PULLAS VELÁSQUEZ, se dará aviso de esta transferencia de dominio al tenor de lo dispuesto en el artículo setecientos-nueve del Código Sustantivo Civil.- NOVENA.- ACEPTACIÓN.- Los contratantes manifiestan de manera expresa libre y voluntariamente que aceptan el contenido total del presente contrato escriturario por estar hecho en seguridad de sus recíprocos intereses.- DECIMA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- De existir controversias judiciales emanadas de la estructura legal de la presente contratación las partes renuncian a fuero y domicilio y se sujetan a los jueces competentes de esta ciudad de Quito y al juicio que la Ley franquea en este tipo de litigios".-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No está hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar.-- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación" LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 29 DE ENERO DEL 2015 ocho a.m.

Responsable: JBS

Revisado:

[Firma]
**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



90 noventa y dos

11/11/11

