

Manojo
Abonamiento
16/10/2018

Oficio No. UERB - 1414 - 2018

Quito, 09 de octubre de 2018

Abogado
Diego Cevallos
 SECRETARIO GENERAL DEL
 CONCEJO METROPOLITANO
 Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 16 OCT 2018 Hora 9:15

Nº. HOJAS -199h-

Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SG 1976, de 18 de julio de 2017 y por disposición de la Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite 5 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 29 de junio de 2017.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 061-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 Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I), ubicado en la parroquia de Chillogallo, el mismo cumple con la normativa legal establecida para su respectiva regularización, motivo por el cual, adjunto la documentación original a fin de que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. S. Subía

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

Adj. 1 expediente con 198 fojas útiles.

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

MEMORANDO No. 061-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. 177 Q del Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I).

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 177 Q** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) de la Parroquia Chillotallo.

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:
Firma:
Fecha: 05. OCT. 2018

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

De: Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-Q.

Asunto: Devolución Expediente Nuestras del Sur Occidente (Etapa 1).

Fecha: Quito, 31 de julio de 2018.

En respuesta al oficio SG-1804, de 29 de junio 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 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada el 29 de junio de 2017, en el que solicita:

Mediante oficio No. UERB-225-2018, de fecha 20 de febrero de 2018, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se actualice el informe No. 0140-AT-DMGR-2015 del AHHyC denominado: "Nuestras Cumbres De Sur Occidente Etapa 1"; parroquia Chillogallo.

Mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2018-636 de fecha 13 de julio de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 185-AT-DMGR-2018 de fecha 13 de julio de 2018 del AHHyC denominado "Nuestras Cumbres De Sur Occidente Etapa 1". Adicionalmente se adjunta la actualización del certificado de gravámenes del mencionado asentamiento.

Por tal motivo, esta Coordinación realiza la devolución del expediente 2015-189567, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Nuestras Cumbres De Sur Occidente Etapa 1", para continuar con el proceso de regularización.

1. Concejales Carlos Páez:

Señala que el asentamiento tiene un porcentaje de consolidación bajo, ningún lote cumple el lote mínimo y se encuentra en una zona de alto riesgo. Se debe trabajar con la comunidad en consolidar mejor el espacio. Considera que es necesario un esfuerzo socio organizativo más profundo por parte de la Unidad Especial Regula tu Barrio.

Contestación:

- El literal c) del artículo 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 0147 de 09 de diciembre de 2016, establece "Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en la presente ordenanza (...)"; literal b) artículo 12: "El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%". en el presente asentamiento humano la consolidación es del **44,12%** siendo el porcentaje mayor al establecido como mínimo en la norma; se debe mencionar además que la Unidad Especial Regula tu Barrio ha considerado los parámetros establecidos en el mismo cuerpo legal para la declaratoria de interés social contemplado en el art. 5: "a) Falta de planificación urbanística; b) Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra; c) Viviendas con calidad estructural reducida; d) Falta parcial o total de servicios básicos; e) Acceso inadecuado al agua potable; f) Superpoblación y/o hacinamiento poblacional".

Concejala Soledad Benítez:

En la Ordenanza no se plantea si el riesgo es o no mitigable, además debe establecerse un mejor estudio en determinación del tipo de riesgo y de las acciones para mitigar el riesgo.

Contestación:

- Mediante Informe actualizado No. 185-AT-DMGR-2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo se determina:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" de la parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- ***Riesgo por movimientos en masa:*** *El AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable, sin embargo para los lotes con cortes de terreno sin protección y/o estabilización se tiene un riesgo Alto Mitigable.*
- ***Riesgo por evento sísmico:*** *de manera general, todo el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" de la parroquia Chillogallo presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.*
- ***Riesgo por fenómenos volcánicos:*** *el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.*

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización de los lotes analizados del AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)*
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*
- *Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.*

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

Debe realizarse la consulta a la Autoridad Agraria Nacional respecto del cambio de zonificación, para éste y los demás casos en similar situación.

Contestación:

- Mediante 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 dl 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 (...).”*

En el artículo 6 se requiere a la comunidad que presente un cronograma de intervención para las obras de mitigación del riesgo. Solicita se revise este artículo, debería existir una parte importante de contraprestación del Municipio.

Contestación:

- El Municipio Metropolitano de Quito, a través de las diferentes dependencias promueve, gestiona, planifica y construye acorde a las competencias asignadas a cada una de ellas. En el caso de las obras de mitigación se deben considerar varios aspectos, tales como que en muchas ocasiones son los mismos moradores de los asentamientos quienes generan el riesgo para sus vidas, por ende, las obras de mitigación deben ser asumidas por la comunidad y proceder conforme lo establecido en la ley y ordenanzas metropolitanas, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 274 del Código de Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) menciona: **“Responsabilidad.-** *Los gobiernos autónomos descentralizados son responsables por la prestación de los servicios públicos y la implementación de obras que le corresponda ejecutar para el cumplimiento de las competencias que la Constitución y la ley les*

reconoce, de acuerdo con sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, asegurando la distribución equitativa de los beneficios y las cargas, en lo que fuere aplicable, de las intervenciones entre los distintos actores públicos y de la sociedad de su territorio (...)"; **Art. 275:** "**Modalidades de gestión.-** Lo gobiernos autónomos descentralizados, regional, provincial, distrital o cantonal podrán prestar los servicios y ejecutar las obras que son de su competencia en forma directa, por contrato, gestión compartida, por delegación a otro nivel de gobierno o cogestión con la comunidad y empresas de economía mixtas".

Concejal Luis Reina:

Es necesario incorporar un plano general para todos los barrios en donde se identifique toda la situación técnica del asentamiento.

Contestación:

- Por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio se han adjuntado bajo pedido del Sr. Concejal a los expedientes de regularización, en formato A-4: el plano a regularizarse y la presentación de la exposición de motivos. Teniendo en cuenta que en el expediente consta el plano a regularizarse en formato normal con todas las especificaciones requeridas para un fraccionamiento.

Solicita se aclare las áreas verdes que se están entregando, si es que cumplen con áreas mínimas para desarrollar proyectos de equipamiento y si están dentro del área de protección de red de alta tensión.

Contestación:

- Como se expresa en el plano a regularizar el Área Verde y Equipamiento Comunal se encuentra implantada al sur-occidente del asentamiento en un solo cuerpo de 3.244,83 m², en la misma que es posible implantar actividades recreativas y que se hará el traspaso al MDMQ. De igual manera dentro del plano a aprobarse se determina como área independiente al área verde el área de protección por red de alta tensión.

Área Útil de Lotes:	9.381,11 m ²
Área de Vías y Pasajes:	1.045,38 m ²
Área verde y Comunal:	3.244,83 m ²
Área de Protección por Red de Alta Tensión en Lotes:	696,08 m ²
Área de Protección por Red de Alta Tensión:	9.580,62 m ²
Área Bruta del Terreno (Área Total):	23.948,02 m ²

Concejal Luis Aguilar:

Le preocupa la poca consolidación el sector.

Contestación:

- Se encuentra contestado en las observaciones del Concejal Carlos Páez.

Es importante incluir en el texto de la ordenanza si el riesgo es o no mitigable y quien se hace cargo de las obras de mitigación.

Contestación:

- Se encuentra contestado en las observaciones de la Concejala Soledad Benítez.

En la ordenanza se determina que el uso de suelo se determina como zona de protección ecológica, zona de protección natural y residencial rural, se deben identificar que áreas corresponden a qué tipo de zonificación.

Contestación:

- Se encuentra determinado en el artículo 3 del proyecto de ordenanza que menciona: **"Zonificación de lotes.- Los lotes fraccionados cambiarán de zonificación vigente para los 68 lotes según se detalla a continuación: D12 (D302-50); lote mínimo 300,00 m2; Uso principal: (ARI) Agrícola Residencial 1, y forma de ocupación del suelo (D) sobre línea de fábrica.**

Concejal Pedro Freire López:

Solicita que previo al segundo debate se revise el artículo 6, ya que las obras de mitigación son cuantiosas y las personas que viven en estos asentamientos no tienen los recursos. Se debe establecer la posibilidad de que la institución incurra con los gastos de las obras de mitigación.

Contestación:

- Se encuentra contestado en las observaciones de la Concejala Soledad Benítez.

Concejal Luisa Maldonado:

Señala que las obras de mitigación de riesgos o deben asumir los poseionarios, si no debe hacerse desde la Municipalidad.

Contestación:

- Se encuentra contestado en las observaciones de la Concejala Soledad Benítez.

En la Ordenanza Metropolitana No. 0147 se establecen mecanismos de intervención para dotar de infraestructura de obras y servicios a estos sectores, así mismo convenios para que facilidades de pago por la ejecución de las obras.

Contestación:

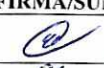

- La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado talleres de socialización y asambleas con los moradores de los diferentes asentamientos en los que se ha dado a conocer los diferentes modalidades de gestión contempladas en el COOTAD y la Ordenanza 0147 del fecha 09 de diciembre de 2016.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

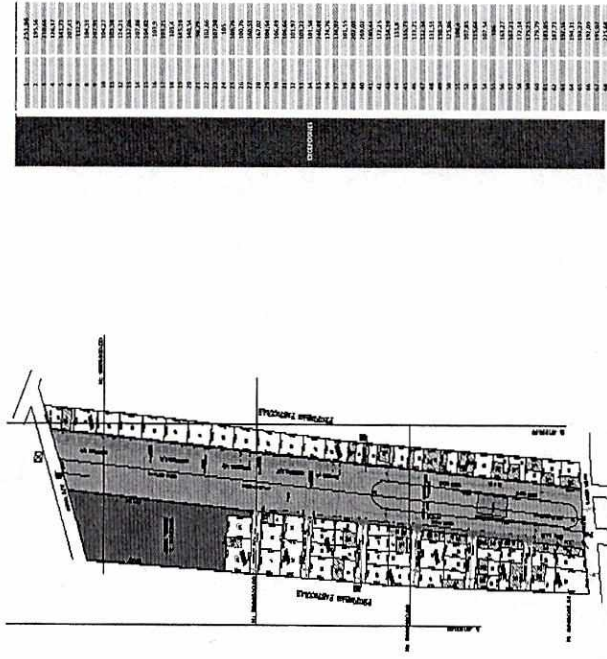
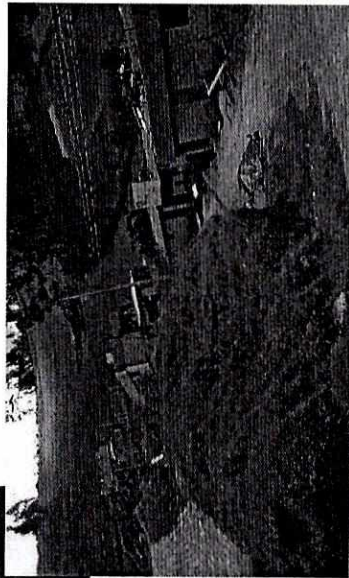
Saludos cordiales,


Pablo Melo O.

COORDINADOR UERB QUITUMBE.

ELABORADO POR :	NOMBRE	CORREO	FECHA	FIRMA/SUMILLA
	Abg. Sofia Reyna	sofiareyna2014@hotmail.com	31/07/2018	
	Arq. Miguel Hidalgo	mahgconstruc@yahoo.com	31/07/2018	

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA CHILLOGALLO



Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :		
Agua Potable	0,0%	Calzada	0,0%
Alcantarillado	0,0%	Aceras	0,0%
Energía Eléctrica	70%	Bordillos	0,0%

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	14 años	CONSOLIDACIÓN:	44,12 %
NÚMERO DE LOTES:	68	POBLACIÓN BENEFICIADA:	272 Hab.
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:	D12(D302-50)		
LOTE MINIMO:	300 m2		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica		
USO PRINCIPAL:	(AR1) Agrícola Residencial 1		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SRU) Suelo Rural		
INFORME DE RIESGOS :	Nº. 185-AT-DMGR-2018 / 13 de Julio de 2018 / Moderado y Alto Mitigable		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	9.381,11	m2	% ÁREA VERDE 34,59
ÁREA DE VIAS Y PASAJES:	1.045,38	m2	
ÁREA VERDE Y COMUNAL:	3.244,83	m2	
ÁREA DE PROTECCIÓN POR RED DE ALTA TENSIÓN EN LOTES:	696,08	m2	
ÁREA DE PROTECCIÓN POR RED DE ALTA TENSIÓN:	9.580,62	m2	
ÁREA BRUTA TOTAL:	23.948,02	m2	UNIPROPIEDAD UERB-Q

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 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 propietarios de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) tiene una consolidación de 44.12%; al inicio del proceso de regularización contaba con 11 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 14 años de asentamiento y 304 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 contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I), 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 Uso de Suelo e Informe No.de....., de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** 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 a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 22 de octubre de 2015, en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los representantes de los siguientes órganos y dependencias: Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-

ORDENANZA No.

Q (E); Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Dr. Patricio Endara, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Edgar Flores, delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Secretaría de Gestión de Riesgos; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 013-UERB-Q-SOLT-2015, de 16 de octubre de 2015 habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) a favor de sus socios.

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 5105999 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE " (ETAPA I) 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 Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) ubicado en la parroquia de Chillogallo sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

Los socios del Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

ORDENANZA No.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Número de predio:	5105999 ✓
Zonificación:	A7 (A50002-1)
Lote mínimo:	50000 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:	68 ✓
Área Útil de Lotes:	9.381,11 m ² ✓
Área de Vías y Pasajes:	1.045,38 m ² ✓
Área Verde y Comunal	3.244,83 m ² ✓
Área de Protección por Red de Alta Tensión en Lotes	696,08 m ² ✓
Área de Protección por Red de Alta Tensión	9.580,62 m ² ✓
Área total del terreno:	23.948,02 m ² ✓

El número total de lotes es de 68, signados del uno (1) al sesenta y ocho (68), cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados cambiarán la zonificación vigente para los 68 lotes según se detalla a continuación: D12(D302-50); lote mínimo 300,00 m²; Uso principal: (AR1) Agrícola Residencial 1, y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica. ✓

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

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 3.244,83 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Comunal	Norte: Área de Protección por Red de Alta Tensión ✓	---	121,91 m ✓	3244,83 m ² ✓
	Sur: Propiedad particular ✓	---	90,57 m. ✓	
	Este: Lote "40" ✓ Lote "41" ✓ Lote "41" ✓ Pasaje S/N 02 ✓	16,75 m ✓	47,01 m. ✓	
		11,26 m ✓		
		16,00 m ✓		
3,00 m ✓				
Oeste: Calle "S/N" ✓	---	37,42 m. ✓		

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente Ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) deberá cumplir con las recomendaciones que se encuentra determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.185- AT-DMGR-2018, de fecha 13/07/2018, que establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" de la parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable, sin embargo para los lotes con cortes de terreno sin protección y/o estabilización se tiene un riesgo Alto Mitigable.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" de la parroquia Chillogallo presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.*

ORDENANZA No.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización de los lotes analizados del AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

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

ORDENANZA No.

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan viviendas adicionales en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*

Recomendaciones Generales

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de*

ORDENANZA No.

emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

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

Artículo 7.- 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, 13, 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, 63, 64, 65, 66, 67 y 68.

Artículo 8.- De las vías y pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado

ORDENANZA No.

de Interés Social de 14 años de existencia con 44.12% 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.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle Oe14E ✓	variable de 6,53m-6,71m ✓
Calle Oe14D ✓	variable de 6,72m-7,83m ✓
Pasaje "S34B" ✓	variable de 6,06m-6,31m ✓
Pasaje "S34A" ✓	variable de 6,21m-6,63m ✓
Pasaje "S34" ✓	variable de 6,08m-6,50m ✓
Pasaje "S33J" ✓	variable de 6,32m-6,95m ✓
Pasaje "S/N 01" ✓	variable de 5,35m-5,82m ✓
Pasaje "S/N 02" ✓	variable de 5,93m-5,98m ✓

Artículo 9.- 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	30% ✓

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 el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa 1), 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 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa 1), 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 ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de

ORDENANZA No.

Interés Social denominado Comité del Barrio “Nuestras Cumbres del Sur Occidente” (Etapa I) se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento del predio donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio “Nuestras Cumbre del Sur Occidente” (Etapa I) 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 Comité del Barrio “Nuestras Cumbres del Sur Occidente” (Etapa I), 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.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio “Nuestras Cumbres del Sur Occidente” (Etapa I), 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 los dirigentes en caso de incumplimiento.

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.

ORDENANZA No.

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

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

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

Abg. 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,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO 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,

Nosotros Ambos Sur Occidente
Etapa (1)

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO
HERRERA POZO
Date: 2018.07.02 16:16:53 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 204453

Número de Petición: 218239

Fecha de Petición: 27 de Junio de 2018 a las 12:43

Número de Certificado: 259134

Fecha emisión: 2 de Julio de 2018 a las 16:16

Referencias: 25/08/2014-PO-71838f-27646i-71716r

Tarjetas::T00000531162;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 306-UERB-2018, de veinte y dos de junio del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu" 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 inscripción administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

CIENTO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el LOTE DE TERRENO ubicado en la parroquia CHILLOGALLO, matrícula número CHILL0082082.

2.- PROPIETARIO(S):

COMITÉ DEL BARRIO NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE,

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra a Los cónyuges LUIS NELSON REVELO PANTOJA y ALBA CECILIA VOZMEDIANO ALVAREZ, según escritura pública otorgada el CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario DECIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Juan Carlos Morales Lasso inscrita el VEINTE Y CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE.- ANTECEDENTES.- adquirido mediante compra a José Heriberto Inga Pillajo y María Edelmira Logacho Tipán, Edelmira Inga Pillajo y esposo Luis Gonzalo Vega Aimara, según escritura otorgada el once de marzo de mil novecientos noventa y tres, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el VEINTE Y CUATRO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.- Y aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD de fecha 2017/02/24 DOCUMENTO No.414 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, por lo que el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO y el COMITE DEL BARRIO NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE, al amparo de los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, corrige la superficie del CIENTO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el LOTE DE TERRENO ubicado en la parroquia CHILLOGALLO, de este cantón, siendo la superficie real y correcta de VEINTE Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS (23.948,02M2), inscrita el dos de agosto de dos mil diecisiete.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

Responsable: NSCS



Página 2

- 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.

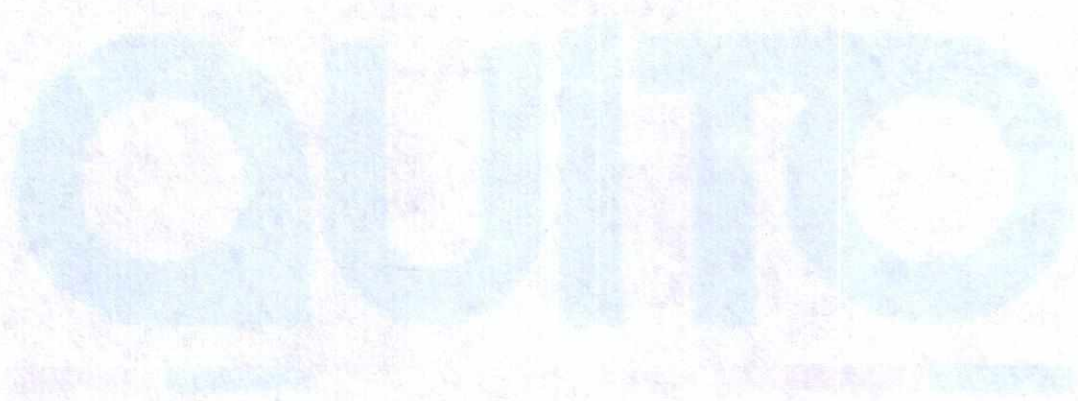
Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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

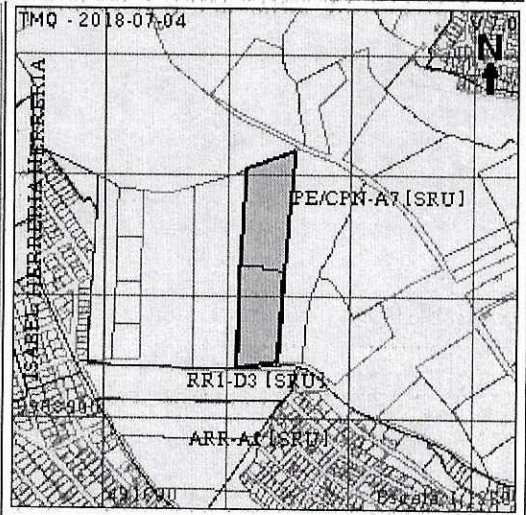


INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1792362121001
Nombre o razón social:	COMITE DEL BARRIO NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5105999
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	31612 10 002 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1932.30 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1932.30 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	23948.02 m2
Área gráfica:	23948.02 m2
Frente total:	149.03 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 1796.10 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	CHILLOGALLO
Barrio/Sector:	PROTEC. CHILLOGA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	



CALLES				
Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE S/N	0		2763
IRM	NUEVA AV. OCCIDENTAL (PERIFERICO SUR)	30	15 m del eje	

REGULACIONES	
ZONIFICACIÓN Zona: A7 (A50002-1) Lote mínimo: 50000 m2 Frente mínimo: 125 m COS total: 2 % COS en planta baja: 1 %	PISOS Altura: 8 m Número de pisos: 2
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 5 m Posterior: 5 m Entre bloques: 6 m
Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural Factibilidad de servicios básicos: NO
ZONIFICACIÓN Zona: D3 (D203-80) Lote mínimo: 200 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 240 % COS en planta baja: 80 %	PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Uso de suelo: (RR1) Residencial Rural 1	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Periférico Sur Occidental	ARTERIAL	15.00	10.00	El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial colectora expresa], solicitará el informe técnico de afectación vial en la STHV.
S/E SANTA ROSA - S/E SELVA ALEGRE (138 kv) [Retiro:15.00m del ESPECIAL eje]			15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ S.A.

OBSERVACIONES

AFECCION POR PLANIFICACION VIAL (TRAZADO VIAL DE LA AV. OCCIDENTAL-PERIFERICO SUR OCCIDENTAL); SOLICITAR REPLANTEO E INFORME DE AFECCION VIAL EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO./

PREDIO SE ENCUENTRA FUERA DEL LIMITE URBANO EN AREA RESIDENCIAL -RURAL Y AREA DE PROTECCION ECOLOGICA Y DE CONSERVACION DEL PATRIMONIO NATURAL-AREA AGRICOLA./

RETIRO FRONTAL DE CONSTRUCCION CON RESPECTO DE LA NUEVA AV. OCCIDENTAL-PERIFERICO SUR OCCIDENTAL DE 10.00 M; (DESDE EL EJE A 25.00 M.)./

FRANJA DE PROTECCION DE LA LINEA DE ALTA TENSION DE 30.00 M; RETIRO DE CONSTRUCCION DE 15.00 M. DESDE EL EJE A CADA LADO./

SECCION DE CALLE S/N, Y POSIBLES AFECCIONES AL PREDIO, SE DETERMINARA CUANDO EL TRAZADO VIAL DEL SECTOR SE ENCUENTRE DEFINIDO Y APROBADO./

NOTAS

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

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
 2011 - 2018

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-636
DM Quito, 13 de julio de 2018
Ticket GDOC N° 2018-026029

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-225-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-225-2018, ingresado con ticket # 2018-026029 de fecha 20 de febrero de 2018, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa I" de la Parroquia de Chillogallo, conformado por el macrolote con No. Predial 5105999 y Clave Catastral 31612 10 002

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°185-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.



Particular que ponga en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Christian Rivera P.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.



Adjunto:
Copia de recibido de Informe Técnico No. 185-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180713	
Revisión:	L. Albán	AT	20180713	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180713	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:
Firma:
Fecha: 16 JUL 2018

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 04/07/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 769780; Y: 9969244 Z: 3045 msnm aprox.	QUITUMBE	CHILLOGALLO	NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE ETAPA I

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia por la calle El Tránsito, tomando la calle Oe14D	Regular	OF. No.UERB-225-2018	2018-026029
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Nuestras Cumbres del Sur Etapa I" Clave catastral : 31 612 10 002 Clave predial : 5105999		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	68 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 10.077,19 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de Residencial Urbano 1 , para los lotes # 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 34, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54. Además se acota que los lotes restantes se encuentran utilizando un uso vigente de P.Ecol/Conser. Patri. Nat.
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3120 m.s.n.m. y los 3010 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 110 metros. El terreno presenta Laderas onduladas con suave pendiente, con una inclinación que va desde el 2% a 25% o de 6 a 15 grados en su superficie. Para su mayor parte del área a excepción de lotes # 44, 45, 46 las cuales constan como Superficies planas a casi planas; los lotes # 58, 59 Laderas con moderada pendiente.
Número de Edificaciones	30 lotes con edificaciones, representando una consolidación del 44,12%.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). Conocidas como "mediagua". 2. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 3. 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.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.

Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si	Si	No	No	No
Otro tipo de información física relevante	Aquellas calles que se encuentran alrededor del sector, se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada); no cuenta con bordillos y alcantarillado. Poseen líneas vitales como son energía eléctrica y agua potable. Recalcando que la red eléctrica "Alta Tensión" atraviesa el área de estudio. Además no poseen obras para el manejo de aguas superficiales.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" de la Parroquia Chillogallo está ubicado sobre una ladera perteneciente al Complejo Volcánico Pichincha. De manera general, la pendiente de la ladera tiene entre 16 y 35°, pero localmente el terreno en "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" tiene una pendiente aproximada de 25°.

Respecto a las unidades litológicas presentes en la zona de estudio, superficialmente se presenta la Formación Cangahua, con una potencia de al menos 30 metros, que consiste de una secuencia alternada de capas de tobas (cenizas volcánicas consolidadas) de tonalidades café, texturas limo-arenosas, y capas de espesores importantes de lapilli de pómez.

Por otro lado, debido a sus pendientes existen cortes del terreno que han originado taludes sobre la ladera y normalmente detrás de las construcciones existentes, las vías internas son de tierra afirmada, siendo susceptibles a la erosión provocada por la lluvia, afectación que normalmente provoca la erosión de los taludes artificiales existentes.

Con esta información se considera que en el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1", la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada**, pero con un nivel de amenaza **Alta** para los lotes que presentan cortes de terreno sin protecciones.

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 determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, 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). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, la **Amenaza Sísmica es calificada como Moderada - Alta** en todo el sector.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha, Cotopaxi y Atacazo que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos (dos primeros) y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 11,1 km al Nor-noroccidente del asentamiento "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. 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. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 46,0 km al Sur de "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos

importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Volcán Atacazo-Ninahuilca

El cráter de este volcán está ubicado a 12 km al Suroeste del asentamiento humano evaluado, su cumbre alcanza una altitud de 4390 metros sobre el nivel del mar. No existen registros históricos sobre actividad de este volcán, pero geológicamente se conoce que el último período eruptivo tuvo lugar hace aproximadamente 2.700 años antes del presente. Esta erupción fue muy violenta y generó flujos piroclásticos de gran magnitud que se movilizaron principalmente hacia el Occidente del volcán; de igual manera, la caída de piroclastos fue muy importante y posiblemente generó una capa de varios centímetros de material volcánico en el Sur del DMQ. Según los registros geológicos, la recurrencia de eventos de estas características eruptivas es de pocos miles de años, entre 1.000 y 4.000 años (publicaciones científicas del Instituto Geofísico); por lo cual, la posibilidad de ser afectados por este volcán en la zona evaluada es baja.

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Debido a la ubicación del AHHC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) y a un volcán potencialmente activo (Atacazo-Ninahuilca) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que todo el asentamiento humano presenta condiciones locales moderadas, a excepción de los donde se tiene pendientes más fuertes y por ende un nivel de exposición alto, además, las calles internas están expuestas a procesos erosivos en caso de lluvias intensas.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se analizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es baja, por tanto la **Vulnerabilidad es Media**, a excepción de los lotes con cortes de terreno sin protección donde se considera la **vulnerabilidad Alta**
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una **Vulnerabilidad Media**.
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es **Moderada**.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y la entrada es de tierra afirmada, no cuenta con cunetas de conducción que permitan la adecuada evacuación del agua superficial de escorrentía. Por lo antes expuesto se determina la **Vulnerabilidad Alta**

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Nuestras Cumbres del Sur Etapa I" se observó que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios. También se observó que no cuentan con el servicio de transporte urbano directo.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" de la parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable, sin embargo para los lotes con cortes de terreno sin protección y/o estabilización se tiene un riesgo Alto Mitigable.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" de la parroquia Chillogallo presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización de los lotes analizados del AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)

- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados, donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan viviendas adicionales en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y

proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

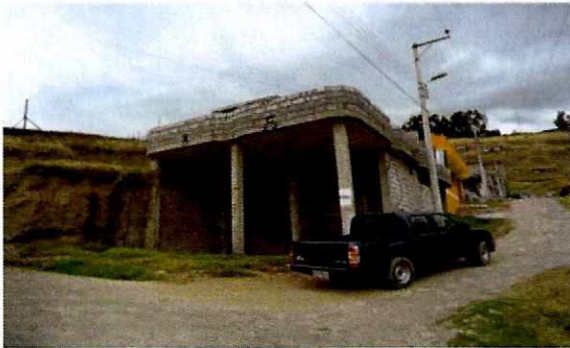
Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Etapa I" de la parroquia Chillogallo.



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



8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno).



9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

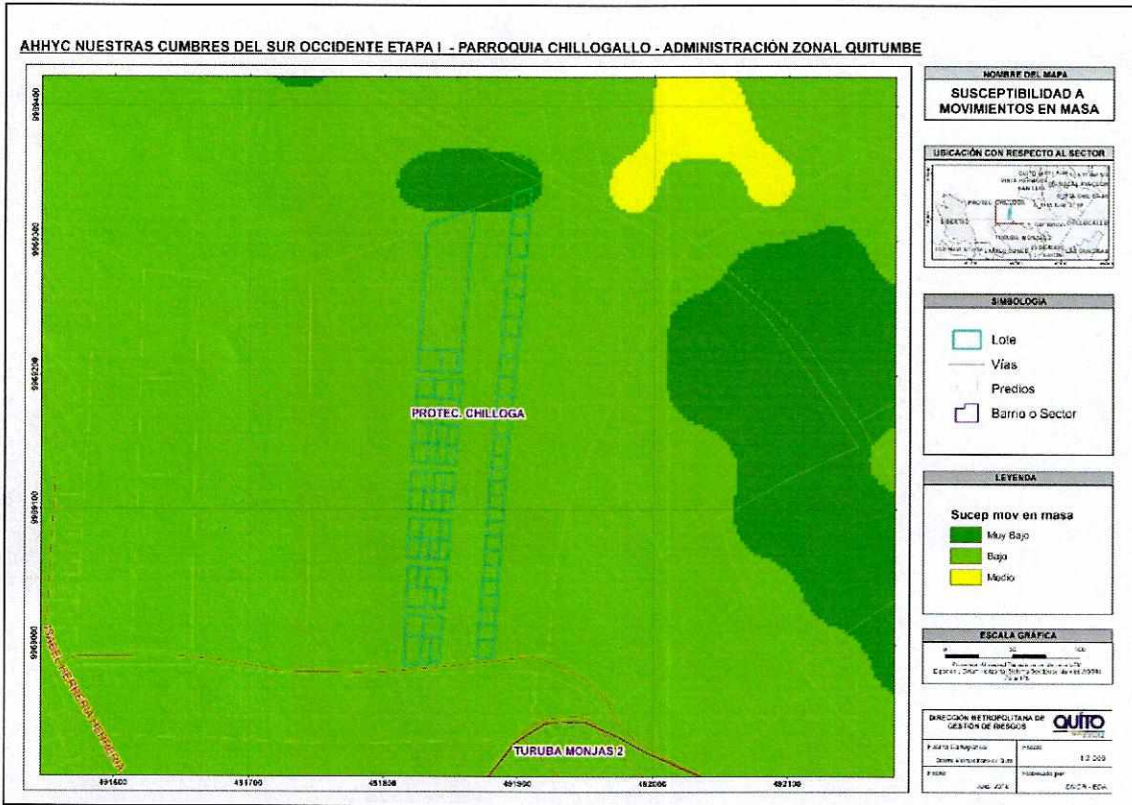
9.1.1 Ubicación.



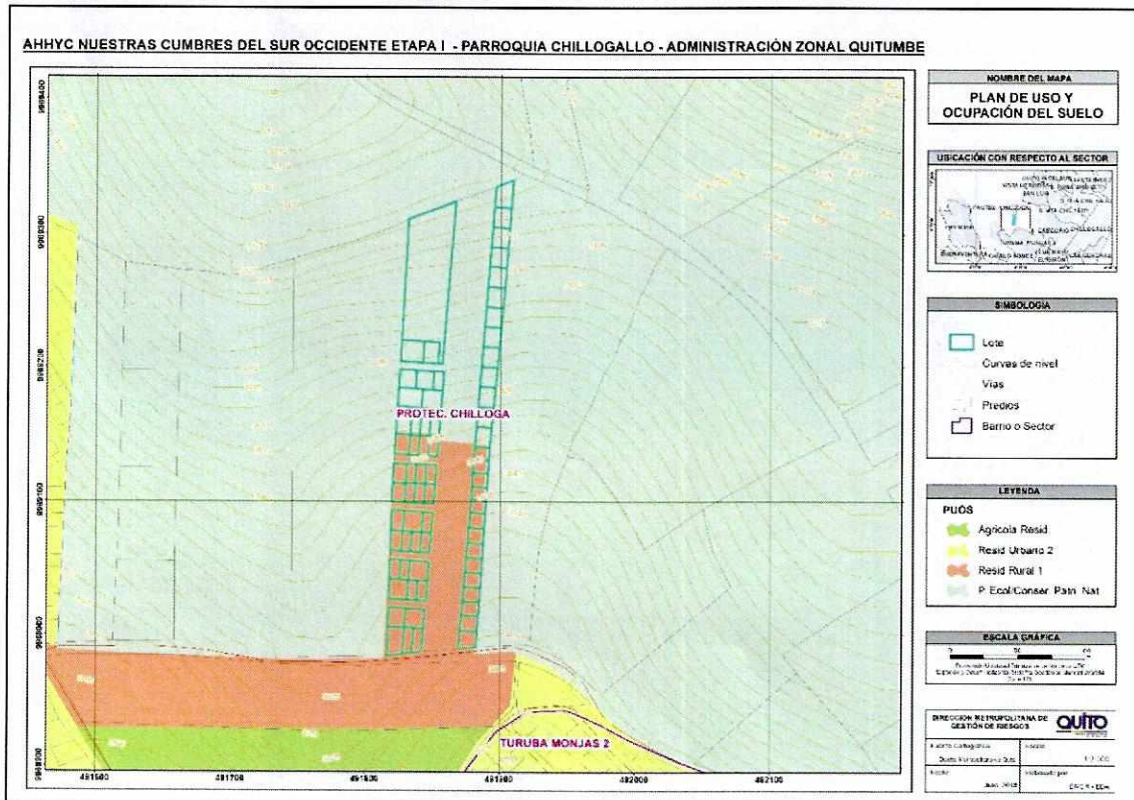
DA LA BR

171
Ciento setenta y uno

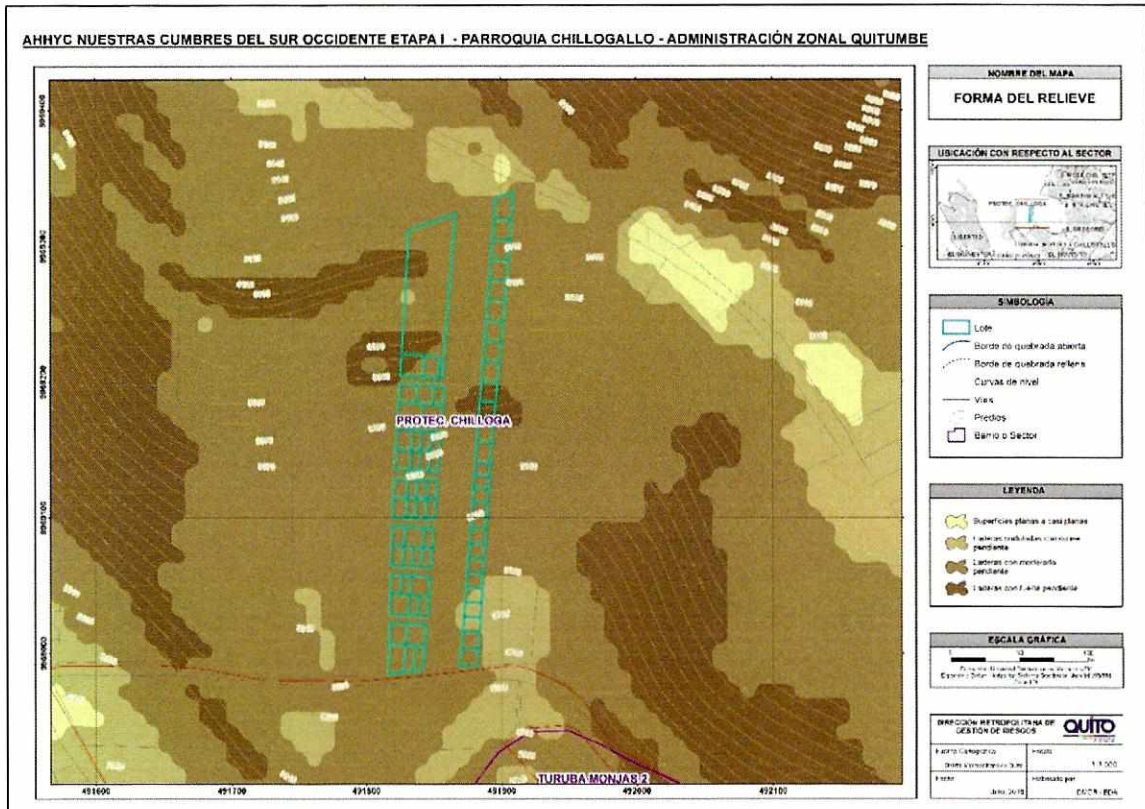
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendientes.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración del Informe y Elaboración de cartografía	05/07/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	12/07/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	13/07/2018	

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

N° DE ACUERDO

NOMBRE DEL BARRIO		Nuestros Lumbres del Sur Occidente Etapa I		N° EXP.	
ADMINISTRACIÓN ZONAL		Quitumbé		PARROQUIA	Chillogeallo
FECHA	25/06/2017	HORA		UNIDAD	
REPRESENTANTE UERB		REPRESENTANTES DEL BARRIO			CARGO
Arq. Miguel Hidalgo		Marili Yane			Presidenta
Ingr. Ibelh Altamirano					

SINTESIS REUNIÓN: Asamblea

- Socialización del informe de riesgos donde se explica el tipo de riesgo que tiene el barrio de acuerdo a movimientos en masa, sismos.

- Se debe realizar un estudio de suelos a nivel de Barrio el cual indique la capacidad portante del suelo, cargas estáticas y dinámicas.

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

DOCUMENTACIÓN ANEXA		SI	NO
DOCUMENTO		OBSERVACIONES	
1			
2			
3			

FECHA DE ELABORACIÓN INFORME: ELABORA:

Para constancia de lo actuado firman:
 Por la "Unidad Regula tu Barrio" Por el Barrio:





RESP. UERB - AZQ - AEA NOMB: CI: 080090007-8

Nombre y Apellido

Cedula

Firma

Maria Coiza

171047894-0

Maria Coiza

Adriana Quinde

175142437-3

Adriana Quinde

Daniela Huisha

060446109-5
176925915-8

Daniela Huisha

Suzanne Cook

1203383975

Suzanne Cook

Mario Vargas

170382136-1

~~juan perez~~

170487161-2
110367952-2

juan perez

Ysabel Quinde

?

Ysabel Quinde

YONZ CONDE

YONZ CONDE

Luis Alberto Pineda

170964883-8

Luis Alberto Pineda

Vivante Velazco

1705765649

Vivante

Juan Humberto Chamorro

171403623-7

Juan Humberto Chamorro

Rene Telo

1717786311

Darwin Zava

171388371-0

Darwin Zava

Luis Huelga

1716066327

Luis Huelga

~~Mariana Torres~~

171340923-7

Mariana Torres

Morica Cuellar

170937997-6

Morica Cuellar

Fanny Aguirre

171931382-5

Carlos Moniquinga

02019476745

Veronica Bayas

0604346007

Sergio Cuencas

060503163-2

Fernando Abril

Edison Cuneo

Blanco Nacar

1713783783

Blanco Nacar

~~Daniela~~

Dorica Herrera

050151108-3 Poniel

Dorica Herrera

Juana Cuencas

1102785746

Juana Cuencas

José Barrera

063293411

José Barrera

Diego Castaños

1722404694

Diego Castaños

Oficio No: SGC-2017- 1376

D.M. Quito, 18 JUL. 2017

Ticket GDOC: 2015-189567 / 2015-154528 / 2015-200528 / 2016-550138 / 2015-095804.

Abogada
Karina Subía

DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Presente.-

Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión del 29 de junio de 2017 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 29 de junio de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0250-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1804, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ Exp. 2015-189567, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", (163 fojas);
- ✓ Exp. 2015-154528, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Virgen del Quinche", (200 fojas)
- ✓ Exp. 2015-200528, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Panorama", (261 fojas);
- ✓ Exp. 2016-550138, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Mirador Altos de Bellavista"; (135 fojas); y,
- ✓ Exp. 2015-095804, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" Franja 27 y otros; (121 fojas).

Atentamente,



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

Adjunto:

- 5 expedientes en biblioratos
- Oficio No. SG-1804 del 29 de junio de 2017

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2017-07-14	C
Revisión:	JMorán	PSG	2017-07-14	f

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico
Ejemplar 3: Archivo en antecedente
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 5: Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Oficio No.: SG- **1804**
Quito D.M., **29 JUN 2017**
Ticket GDOC: 2015-189567; 2015-095804; 2016-550138; 2015-154528; 2015-200528

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 ordinaria de Concejo, de 29 de junio 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 Ordinaria de 29 de junio 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 Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I), a favor de los copropietarios del Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente".**

a) Concejales Carlos Páez:

- Señala que el asentamiento tiene un porcentaje de consolidación bajo, ningún lote cumple el lote mínimo y se encuentra en una zona de alto riesgo. Se debe trabajar con la comunidad en consolidar mejor el espacio. Considera que es necesario un esfuerzo socio organizativo más profundo por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

b) Concejala Soledad Benítez:

- En la Ordenanza no se plantea si el riesgo es o no mitigable, además debe establecerse un mejor estudio en determinación del tipo de riesgo y de las acciones para mitigar el riesgo.
- Debe realizarse la consulta a la Autoridad Agraria Nacional respecto del cambio de zonificación, para éste y los demás casos en similar situación.
- En el artículo 6 se requiere a la comunidad que presente un cronograma de intervención para las obras de mitigación del riesgo. Solicita se revise este artículo, debería existir una parte importante de contraprestación del Municipio.

c) Concejal Luis Reina:

- Es necesario incorporar un plano general para todos los barrios en donde se identifique toda la situación técnica del asentamiento.
- Solicita se aclaren las áreas verdes que se están entregando, si es que cumplen con áreas mínimas para desarrollar proyectos de equipamiento y si están dentro del área de protección de red de alta tensión.

d) Concejal Luis Aguilar:

- Es vital no descuidar los temas de seguridad y los temas ambientales, que garanticen un efectivo buen vivir para los habitantes.
- Le preocupa la poca consolidación en el sector.
- Es importante incluir en el texto de la Ordenanza si el riesgo es o no mitigable y quien se hace cargo de la ejecución de las obras de mitigación.
- En la Ordenanza se determina que el uso del suelo se determina como zona de protección ecológica, zona de protección natural y residencial rural 1, de deben identificar qué áreas corresponden a qué tipo de zonificación.

e) Concejal Pedro Freire López:

- Solicita que previo al segundo debate se revise el artículo 6, ya que las obras de mitigación son cuantiosas y las personas que viven en estos asentamientos no tienen los recursos. Se debe establecer la posibilidad de que la institución incurra con los gastos de las obras de mitigación.



f) Concejala Luisa Maldonado:

- Señala que las obras de mitigación de riesgos no deben asumir los poseionarios, sino debe hacerse desde la municipalidad.
- En la Ordenanza Metropolitana No. 147 se establecen mecanismos de intervención para dotar de infraestructura de obras y servicios a estos sectores; así mismo convenios para que facilidades de pago por la ejecución de las obras.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Consorcio para la Vivienda de Interés Social "Virgen del Quinche", a favor del Consorcio para la Vivienda de Interés Social "Virgen del Quinche".

a) Concejala Soledad Benítez:

- Las mismas observaciones que en el caso anterior.

b) Concejala Renata Salvador:

- Solicita se informe qué va a suceder con el lote No. 47, debido a que se encuentra en una zona de riesgo muy alto.

c) Concejal Luis Aguilar:

- En la Ordenanza se establece que el área verde está en una zona de riesgo alto no mitigable, debería realizarse un estudio técnico específico para determinar si es un espacio apto para desarrollar actividades propias de éste tipo de espacios.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "Panorama", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Anabel Hermosa:

- Solicita la actualización del informe de riesgos emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, toda vez que el mismo se emitió en 2015.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5011392, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", a favor de sus copropietarios.



a) Concejala Renata Salvador:

- En el segundo inciso del artículo 6, solicita se expliquen los términos técnicos empleados para distinguir el tipo de riesgo.

b) Concejal Luis Reina:

- En los casos de regularización en esta zona siempre se hace referencia a la Ordenanza del Plan Especial referente al Parque Metropolitano de Calderón, como excusa para no garantizar un porcentaje importante de área verde dentro del asentamiento.

c) Concejal Eddy Sánchez:

- Solicita que exista una estandarización del formato de los informes de riesgos, no existe un análisis de probabilidades sobre el riesgo, ni parámetros claros de seguimiento para verificar la ejecución de obras de mitigación.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" (Franja 27) y otros.

a) Concejala Anabel Hermosa:

- Solicita la actualización del informe de riesgos emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, toda vez que el mismo se emitió en 2015.

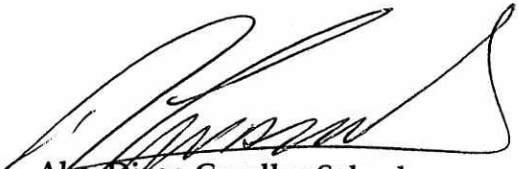
Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía 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.

1

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 29 de junio 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	Secretaría General	2017-06-29	<i>2</i>

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

COMISIÓN DE USO DE SUELO
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	29/06/2017	<i>[Signature]</i>
NEGADO:		
OBSERVACIONES: <i>PRIMERO DEBATE 29/06/2017 CON OBSERVACIONES</i>		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- El Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), mediante oficio No. UERB-956-2015 de 9 de noviembre de 2015, a fojas 157 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 177-Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa I", ubicado en la parroquia Chillogallo, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición del Lcdo. Pablo Melo, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), en la cual remite el expediente íntegro No. 177-Q para el cambio de zonificación del Asentamiento de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 013-UERB-Q-SOLT-2015, de 16 de octubre de 2015, a fojas 141-154 del expediente, suscrito por el Arq. Miguel Ángel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (E) de la Administración Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	de	APLICA (SI -NO)	Zonificación	D12(D302-50)
			SI	Lote Mínimo
Formas de Ocupación	Sobre Línea de Fábrica			
Uso Principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial			

2.2. Mediante Informe Técnico N° 0139-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 809-DMGR-2015 de 28 de octubre de 2015, a fojas 30-33 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán Tobar, Director

Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

*"(...) 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:

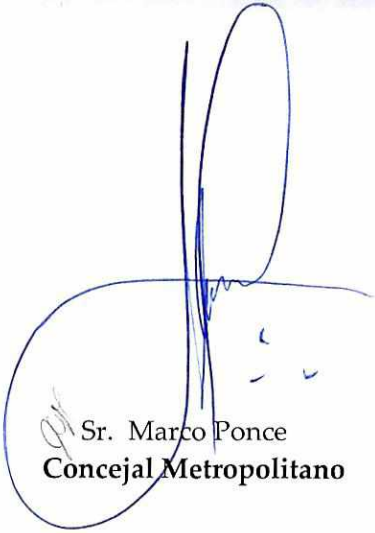
Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322, 326 y Décimo Cuarta Disposición General del Código Orgánico de Ordenamiento 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, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa I", ubicado en la parroquia Chillogallo; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación D12 (D302-50), lote mínimo de 300m², (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de suelo principal a AR1 (Agrícola Residencial 1) manteniendo la clasificación de suelo rural, se aprueban por excepción los lotes que no cumplen con el lote mínimo siendo estos los lotes números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 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, 63, 64, 65, 66, 67 y 68; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 013-UERB-Q-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 0139-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 809-DMGR-2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, 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.

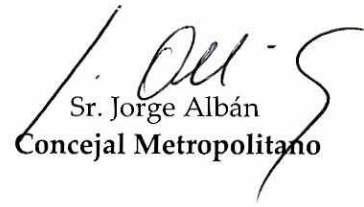
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,


Abg. Sergio Garnica Ortiz

Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo



Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Dra. Renata Moreno
Presidenta de la Comisión
de Ordenamiento Territorial (S)


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría		Fecha: 26-01-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

(2015-189567)

2015-189567

MEMORANDO No. 328-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: *Karin Marín*
 Firma:
 Fecha: *29 JUL 2016*

DE: Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
 HECHO Y CONSOLIDADO: COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS
 CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE ETAPA I".

FECHA: 28 DE JULIO DE 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 177 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE ETAPA I", 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.

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,

[Firma]
 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	<i>[Firma]</i>

INFORME CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" (ETAPA I) EXPEDIENTE Nº 177 Q

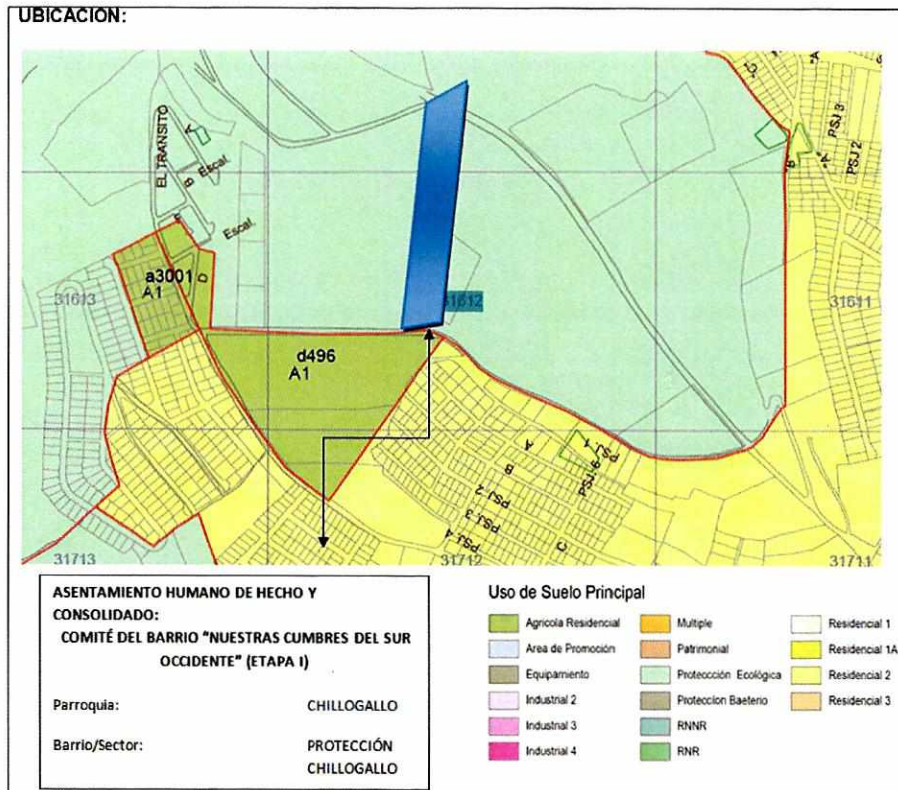
Antecedentes:

El expediente N° 177Q del ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" (ETAPA I) cuenta con el informe Socio-organizativo, Legal y Técnico No. 013-UERB-Q-SOLT-2015, de fecha 16 de Octubre 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:	COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" (ETAPA I)
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITE
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. RAFAEL QUISHPE
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11 AÑOS
Nº DE LOTES:	68
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	272 PERSONAS
INTERES SOCIAL:	SI

Nº de Predio:	5105999		
Clave Catastral:	31612 10 002		
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		
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural		
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	68							
Consolidación:	44,12 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantaril lado	0%	Energía eléctrica	70 %
Anchos de vías y Pasajes	Calle Oe14E variable de 6,53m-6,71m Calle Oe14D variable de 6,72m-7,83m				Pasaje "S34B" variable de 6,06m-6,31m Pasaje "S34A" variable de 6,21m-6,63m Pasaje "S34" variable de 6,08m-6,50m Pasaje "S33J" variable de 6,32m-6,95m Pasaje "S/N 01" variable de 5,35m-5,82m Pasaje "S/N 02" variable de 5,93m-5,98m			
Área Útil de Lotes:	9.381,11			m2	39,17%			
Área de Vías y Pasajes:	1.045,38			m2	4,37%			
Área Verde y Comunal	3.244,83			m2	13,55%			
Área de Protección por Red de Alta Tensión en Lotes	696,08			m2	2,91%			
Área de Protección por Red de Alta Tensión	9.580,64			m2	40,00%			
Área bruta del terreno (Área Total):	23.948,02			m2	100%			



El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) 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 al borde del límite urbano, rodeado de asentamientos como El Rancho, Ladrilleros y de Barrios como La Dolores, Guichulun, La Esperanza de Chillo Gallo 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 11 años de existencia que cuenta una consolidación de 44,12%, 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	
---------------	---------------------	--------	---------------	--

Comisión Ordenamiento Territorial
18/11/2015
Oficio No. UERB - 956- 2015

Cambio de zonificación
2015-189567

Quito DM, 09 de noviembre de 2015

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

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. 177- Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE etapa I"**, 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. 006-UERB-Q-2015, de 22 de octubre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 013-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 Ordóñez
**DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO" (S)**

Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documentos
/GV.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: <i>15:41</i> 17 NOV 2015 <i>12:30</i>
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: <i>TR.</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: <i>154h.</i>

MEMORANDO No. 390-UERB- Q-2015

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

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

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
 HECHO Y CONSOLIDADO: COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS
 CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE ETAPA I".


FECHA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2015

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 177 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE ETAPA I", 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,


 Arq. Miguel Hidalgo

COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)

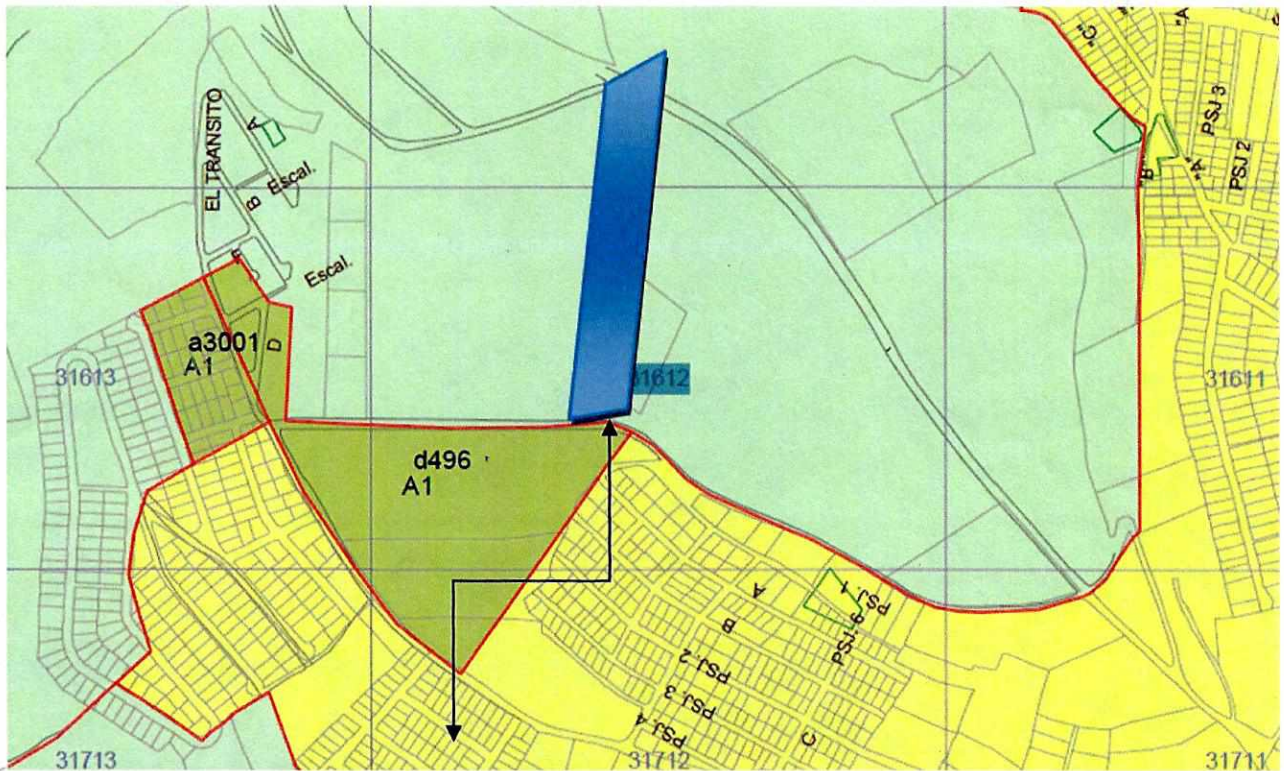
	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Arq. Miguel Hidalgo	06/11/2015	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	06/11/2015	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: 
 Firma: 
 Fecha: 06 NOV 2015

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO:
COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" (ETAPA I)
EXPEDIENTE N° 177Q
INFORME N°. 013-UERB-Q-SOLT-2015**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" (ETAPA I)**

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	

154
Ciento cincuenta y cuatro

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



Mediante Acuerdo Ministerial No. 00553 del Ministerio de Inclusión Económica y Social de fecha 17 de junio 2011, aprueba el Estatuto y concede la Personería Jurídica al COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" (ETAPA 1)

El asentamiento humano de hecho y consolidado COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" (ETAPA 1), se encuentra ubicado en la Parroquia de Chillogallo. Las familias asentadas en el sector han construido sus viviendas de forma precaria, sin autorización municipal, no poseen escrituras de los predios en que habitan.

De la inspección realizada el día 17 de agosto del 2015, se determinó que la población de este asentamiento no puede satisfacer las necesidades físicas 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. 11 años de asentamiento; y,
- b. 44,12% de consolidación.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Rafael Quishpe
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11 años
CONSOLIDACIÓN:	44.12%
Nº DE SOCIOS	76
Nº DE LOTES	76
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	304 PERSONAS
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acuerdo Ministerial No. 00553 del Ministerio de Inclusión Económica y Social de fecha 17 de junio 2011 • Oficio Nro.1362-CGJ-DAL-MIES-2011-OF de fecha 22 de septiembre de 2011 • Oficio. s/n de 21 octubre de 2015, en el cual solicita el registro de la directiva. • Listados • Oficio Nro. MIES-CZ-9-2012-1545-OF de fecha 06 de julio de 2012, ingreso de nuevos socios • Oficio No.0000354 MIDUVI-CGJ-PLI-OS-TPE-2015 de fecha 26 de febrero de 2015, ingreso de nuevos socios • Oficio Nro. MIES-CZ-9-2013-1675-OF de fecha 16 de abril de 2013, ingreso de nuevos socios

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado Comité del Barrio "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" está ubicado en la parroquia de Chillogallo, cantón Quito, Provincia de Pichincha, se asienta sobre el lote de terreno sin descripción</p> <p>DE LA PROPIEDAD.</p> <p>El Comité del Barrio "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" es propietario del lote de terreno DE DOS HECTAREAS Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES M2 ubicado en la Parroquia Chillogallo, Cantón Quito, adquirido a LUIS NELSON REVELO PANTOJA Y CECILIA VOZMEDIANO ALVAREZ, mediante escritura de Compraventa celebrada el 04 de agosto de 2014 ante el Dr. JUAN CARLOS MORALES, Notario Décimo Quinto de Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de agosto de 2014.</p>
---------------------------------------	---

- 152 -
 Cien to Cuarenta y dos .

Linderos Generales:				
NORTE: Anteriormente con terreno de la hacienda, en la actualidad con camino público.				
SUR: Anteriormente con terreno de Leónidas Aymara en la actualidad con camino público.				
ESTE: Con Propiedad de Francisco Tipan; y,				
OESTE: Anteriormente con terreno de Rafael Masabanda, en la actualidad con propiedad de Luis Mosquera.				
SUPERFICIE: 23953 M2.				
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	SI	DERECHO S Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:	LUIS NELSON REVELO PANTOJA Y CECILIA VOZMEDIANO ALVAREZ			
A FAVOR DE:	EL COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" (ETAPA 1)			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	04 de agosto de 2014			
NOTARIO:	NOTARIO Dr. Juan Carlos Morales	NOTARIA Decima Quinta	CANTÓN N: Quito	PROVINCIA: Pichincha
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	25 de agosto de 2014			
SUPERFICIE:	23953 M2.			
CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	C180372763001 12/12/2015			

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5105999 ✓							
Clave Catastral:	31612 10 002 ✓							
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	68							
Consolidación:	44,12 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓	Aceras	0 % ✓	Bordillos	0% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes	Agua Potable	0% ✓	Alcantarillado	0% ✓	Energía eléctrica	70 % ✓
Anchos de vías y Pasajes	Calle Oe14E 6,71m ✓	variable de 6,53m- ✓	Pasaje "S34B" ✓ variable de 6,06m-6,33m ✓					
	Calle Oe14D 7,83m ✓	variable de 6,72m- ✓	Pasaje "S34A" ✓ variable de 6,21m-6,63m ✓					
			Pasaje "S34" ✓ variable de 6,08m-6,50m ✓					
			Pasaje "S33J" ✓ variable de					

Página 5 de 14

COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" (ETAPA I)

			6,32m-6,95m Pasaje "S/N 01" variable de 5,35m-5,82m Pasaje "S/N 02" variable de 5,93m-5,98m
Área Útil de Lotes:	9.381,11 ✓	m ²	39,17% ✓
Área de Vías y Pasajes:	1.045,38 ✓	m ²	4,37% ✓
Área Verde y Comunal	3.244,83 ✓	m ²	13,55% ✓
Área de Protección por Red de Alta Tensión en Lotes	696,08 ✓	m ²	2,91% ✓
Área de Protección por Red de Alta Tensión	9.580,62 ✓	m ²	40,00% ✓
Área bruta del terreno (Área Total):	23.948,02 ✓	m ²	100% ✓

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	3.244,83	m ²	34,59 % ✓
--	----------	----------------	-----------

Área Verde y Comunal	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área de Protección por Red de Alta Tensión ✓		---	
Sur:	Propiedad particular ✓		---	90,57 m. ✓	
Este:	Lote "40" ✓ Lote "41" ✓ Lote "41" ✓ Pasaje S/N 02 ✓		16,75 m ✓ 11,26 m ✓ 16,00 m ✓ 3,00 m ✓	47,01 m. ✓	3244,83 m2
Oeste:	Calle "S/N" ✓		---	37,42 m. ✓	

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	1 ✓	251,96 ✓
	2 ✓	195,56 ✓
	3 ✓	210,66 ✓
	4 ✓	126,37 ✓
	5 ✓	141,73 ✓
	6 ✓	207,43 ✓
	7 ✓	112,90 ✓
	8 ✓	104,33 ✓
	9 ✓	207,91 ✓
	10 ✓	104,27 ✓
	11 ✓	103,38 ✓
	12 ✓	124,21 ✓
	13 ✓	137,06 ✓
	14 ✓	207,88 ✓
	15 ✓	104,82 ✓
	16 ✓	103,90 ✓
	17 ✓	103,21 ✓
	18 ✓	103,40 ✓
	19 ✓	145,18 ✓

20 ✓	140,54 ✓
21 ✓	98,79 ✓
22 ✓	102,66 ✓
23 ✓	107,38 ✓
24 ✓	105,00 ✓
25 ✓	109,76 ✓
26 ✓	100,76 ✓
27 ✓	160,53 ✓
28 ✓	167,02 ✓
29 ✓	104,54 ✓
30 ✓	106,49 ✓
31 ✓	106,66 ✓
32 ✓	101,97 ✓
33 ✓	103,22 ✓
34 ✓	101,58 ✓
35 ✓	246,48 ✓
36 ✓	174,76 ✓
37 ✓	174,97 ✓
38 ✓	101,55 ✓
39 ✓	202,03 ✓
40 ✓	269,02 ✓
41 ✓	180,44 ✓
42 ✓	172,25 ✓
43 ✓	154,19 ✓
44 ✓	135,80 ✓
45 ✓	135,73 ✓
46 ✓	133,71 ✓
47 ✓	132,34 ✓
48 ✓	131,51 ✓
49 ✓	130,24 ✓
50 ✓	125,86 ✓
51 ✓	108,40 ✓
52 ✓	107,85 ✓
53 ✓	115,64 ✓
54 ✓	107,54 ✓
55 ✓	106,00 ✓

56 ✓	163,27 ✓
57 ✓	167,21 ✓
58 ✓	172,14 ✓
59 ✓	175,25 ✓
60 ✓	179,79 ✓
61 ✓	183,85 ✓
62 ✓	187,73 ✓
63 ✓	192,16 ✓
64 ✓	194,31 ✓
65 ✓	193,27 ✓
66 ✓	192,09 ✓
67 ✓	191,07 ✓
68 ↓	225,68 ✓

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memorando-TV-233 de fecha 21 de Octubre del 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. ✓ <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 0010953 que contiene el Informe Técnico de Georeferenciación, Cabida, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 26 de Octubre de 2015. ✓ • Oficio N° SG 3237 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por la Gerencia de Planificación de la EPMMOP, con fecha 06 de Octubre de 2015. ✓ • Informe Técnico de Riesgos N. 0140-AT-DMGR-2015, con fecha 21/10/2015. ✓ • Informe técnico N° 44 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 07 de Octubre 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.554673 de fecha 21 de Octubre 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. Tatiana Egas, con fecha Octubre de 2015. ✓
-----------------------	--

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 100%, aceras 100% bordillos 100%, alcantarillado 100%, agua potable 100% y energía eléctrica 30%.
- 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 11 años de existencia, con 44,12% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle Oe14E variable de 6,53m a 6,71m., Calle Oe14D variable de 6,72m a 7,83m., Pasaje "S34B" variable de 6,06m a 6,31m., Pasaje "S34A" variable de 6,21m a 6,63m., Pasaje "S34" variable de 6,08m a 6,50m., Pasaje "S33J" variable de 6,32m a 6,95m., Pasaje "S/N 01" variable de 5,35m a 5,82m y Pasaje "S/N 02" variable de 5,93m a 5,98m.
- Número de lotes 68, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura es de 23.953,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 23.948,02 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 4.98 metros cuadrados, que corresponde al 2 %, 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 11 años de existencia, con 44,12 % 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.13, 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. 63, Lote N.64, Lote N.65, Lote N. 66, Lote N. 67, Lote N. 68, Lote N. 69, Lote N.70, Lote N.71, Lote N. 72, Lote N. 73, Lote N. 74, Lote N. 75 y Lote N. 76; 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.0140- AT-DMGR-2015, de fecha 21/10/2015, que 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 zonificación (ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que son 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 "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa I", 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 "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa I", 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”.

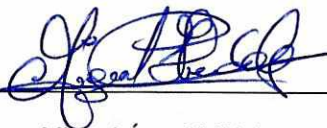
“En los taludes existentes, generados para la apertura de las calles y construcción de edificaciones los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a su necesidad de sus predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar 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”.

“Establecer un plan de contingencia en la parte del barrio que está afectado por el paso de la línea de alta tensión de energía eléctrica, donde existe un riesgo permanente para la población porque atraviesa el área de estudio a lo largo las pendientes señaladas.”

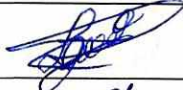

SOLICITUD:

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: **COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" (ETAPA I)**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Miguel Ángel Hidalgo
Coordinador UERB-Q (E)

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	16/10/2015	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo COORDINADOR UERB-Q (E)	16/10/2015	

ACTA N.- 006-UERB-Q-2015

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: COMITÉ DEL BARRIO “NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE” (ETAPA 1); URBANIZACIÓN “ACACIAS DEL SUR” Y EL BARRIO “SAN PEDRO DE LA VICTORIA CENTRAL”, REALIZADA EL 22 DE OCTUBRE DE 2015.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y dos días del mes de octubre del dos mil quince, en la Sala a de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las once horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha diecinueve de octubre de dos mil quince, se reúnen los señores (as): Dr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Dr. Patricio Endara, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; 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. 013-UERB-Q-SOLT-2015 COMITÉ DEL BARRIO “NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE” (ETAPA 1), que se encuentra ocupando el predio: No. 5105999, de propiedad del COMITÉ DEL BARRIO “NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE” (ETAPA 1), ubicado en la Parroquia: Chillogallo, Zona: Quitumbe, expediente No. 177Q.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No. 014-UERB-Q-SOLT-2015 URBANIZACIÓN “ACACIAS DEL SUR”, que se encuentra ocupando el predio: No. 167779, de propiedad de sus copropietarios ubicado en la parroquia: Chillogallo, Zona: Quitumbe, expediente No. 195Q.
3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No. 015-UERB-Q-SOLT-2015, BARRIO “SAN PEDRO DE LA VICTORIA CENTRAL”, que se encuentra ocupando el predio: No. 156653, de propiedad de sus copropietarios ubicado en la Parroquia: Guamaní, Zona: Quitumbe, expediente No. 69Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Comité del Barrio **“NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE”**, Expediente No. 177Q.

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

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Urbanización **“ACACIAS DEL SUR”** Expediente No. 195 Q.

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


Se procede con el Tercer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio **“SAN PEDRO DE LA VICTORIA CENTRAL”** Expediente No. 69 Q.

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

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



Julio Cesar Añasco
ADMINISTRADOR
ZONAL QUITUMBE



Arq. Miguel Hidalgo
COORDINADOR
UERB-QUITUMBE (E)



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



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



Arq. Edgar Flores
**SECRETARIA TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADO**



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



Ing. Marco Manobanda
**DIRECCION METROPOLITANA
DE GESTION DE RIESGOS**



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

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 aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) tiene una consolidación de 44.12%, al inicio del proceso de regularización contaba con 11 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 13 años de asentamiento y 304 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I), 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 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 Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010.
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 22 de octubre de 2015, en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los representantes de los siguientes órganos y dependencias: Dr. Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador

ORDENANZA No.

UERB-Q (E); Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Dr. Patricio Endara, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Edgar Flores, delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Secretaría de Gestión de Riesgos; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio- Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 013-UERB-Q-SOLT-2015, de 16 de octubre de 2015 habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) a favor del Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I).

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5105999 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE " (ETAPA I) A FAVOR DEL COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" (ETAPA I)

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los propietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) ubicado en la parroquia de Chillogallo sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones, 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:	A7 (A50002-1) / D3(D203-80)
Lote mínimo:	50000 m2 / 200 m2
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada / (D) Sobre línea de Fábrica

ORDENANZA No.

Uso principal del suelo:	(PE/CPN)Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural / (RR1) Residencial Rural I
Clasificación del Suelo:	SRU (Suelo Rural)
Número de lotes:	68
Área Útil de Lotes:	9.381,11 m ²
Área de Vías y Pasajes:	1.045,38 m ²
Área Verde y Comunal	3.244,83 m ²
Área de Protección por Red de Alta Tensión en Lotes	696,08 m ²
Área de Protección por Red de Alta Tensión	9.580,62 m ²
Área total del terreno:	23.948,02 m ²

El número total de lotes es de 68, signados del uno (1) al sesenta y ocho (68), cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados cambiarán la zonificación vigente para los 68 lotes según se detalla a continuación: D12 (D302-50); lote mínimo 300,00 m²; Uso principal: (AR1) Agrícola Residencial 1, y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

Artículo 5.-Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) 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 3.244,83 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Comunal	Norte: Área de Protección por Red de Alta Tensión	---	121,91 m	3244,83 m ²
	Sur: Propiedad particular	---	90,57 m.	
	Este: Lote "40" Lote "41" Lote "41" Pasaje S/N 02	16,75 m 11,26 m 16,00 m 3,00 m	47,01 m.	
	Oeste: Calle "S/N"	---	37,42 m.	

ORDENANZA No.

131

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los propietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Los propietarios del Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) 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. 0139-AT-DMGR-2015, de 21 de octubre de 2015 el mismo establece que:

"6 CALIFICACION DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC en el barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" 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 de Alto a Muy Alto**.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de concurrencia 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.

7 RECOMENDACIONES

Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la Ley Orgánica reformativa del 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 antrópico 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**"

borra 131 Luis Aguilar

ORDENANZA No.

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 zonificación (ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que son 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 "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", 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 "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", 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.

ORDENANZA No.

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.

Establecer un plan de contingencia en la parte del barrio que está afectado por el paso de la línea de alta tensión de energía eléctrica, donde existe un riesgo permanente para la población porque atraviesa el sector.”

Artículo 7.- 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, 13, 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, 63, 64, 65, 66, 67 y 68.

Artículo 8.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio “Nuestras Cumbres del Sur Occidente” (Etapa I) contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 13 años de existencia con 44.12% 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 Oe14E	variable de 6,53m-6,71m
Calle Oe14D	variable de 6,72m-7,83m
Pasaje “S34B”	variable de 6,06m-6,31m
Pasaje “S34A”	variable de 6,21m-6,63m
Pasaje “S34”	variable de 6,08m-6,50m
Pasaje “S33J”	variable de 6,32m-6,95m
Pasaje “S/N 01”	variable de 5,35m-5,82m
Pasaje “S/N 02”	variable de 5,93m-5,98m

Artículo 9.- 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%

ORDENANZA No.

Alcantarillado	100%
Agua Potable	100%
Energía Eléctrica	30%

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 propietarios 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 propietarios 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 ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los propietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) 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 del predio donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio Nuestras Cumbre del Sur Occidente" (Etapa 1) 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 propietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I), 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.

ORDENANZA No.

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.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio “Nuestras Cumbres del Sur Occidente” (Etapa I), a través de sus representantes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los propietarios 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.

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

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

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

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO 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 0141684

*Mestas Cumbres del Sur
Occidente, Etapa 1*

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

CERTIFICADO No.: C180372763001
FECHA DE INGRESO: 12/02/2015

CERTIFICACION

Referencias: 25/08/2014-PO-71838f-27646i-71716r

Tarjetas: T00000531162;

Matriculas: 0

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

CIEN POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el LOTE DE TERRENO ubicado en la parroquia CHILLOGALLO, matrícula número CHILL0082082.

2.- PROPIETARIO(S):

COMITÉ DEL BARRIO NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE,

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra a Los cónyuges LUIS NELSON REVELO PANTOJA y ALBA CECILIA VOZMEDIANO ALVAREZ, según escritura pública otorgada el CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario DECIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Juan Carlos Morales Lasso inscrita el VEINTE Y CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE.- ANTECEDENTES.- adquirido mediante compra a José Heriberto Inga Pillajo y María Edelina Logacho Tipán, María Edelmira Inga Pillajo y esposo Luis Gonzalo Vega Aimara, según escritura otorgada el once de marzo de mil novecientos noventa y tres, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el VEINTE Y CUATRO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.- 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 12 DE FEBRERO DEL 2015 ocho a.m.

Responsable: CAE

Revisado: MC


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



Nº 0197577

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

CERTIFICADO DE VENTAS No.: C200819934001

FECHA DE INGRESO: 18/03/2015

CERTIFICACION

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: dando contestación a la solicitud de búsqueda en los seguimientos términos: desde el año mil novecientos ochenta hasta la presente fecha, se hace constar que: A fojas 71838 No 27646 de PO, tomo 145, Repertorio: 71716, y con fecha 25/08/2014, se encuentra inscrita una escritura otorgada el CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario DECIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Juan Carlos Morales Lasso, de la cual consta que los cónyuges LUIS NELSON REVELO PANTOJA y ALBA CECILIA VOZMEDIANO ALVAREZ, por sus propios derechos, dan en VENTA y perpetua enajenación a favor del COMITÉ DEL BARRIO NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE, representado por el señor Rafael Quishpe Chitupanta, en su calidad de representante Legal, conforme se desprende del nombramiento adjunto como habilitante, el CIEN POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el LOTE DE TERRENO ubicado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón, SUPERFICIE DE DOS HECTÁREAS Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS.- No obstante de determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto, al margen de la presente inscripción no se encuentra ventas marginadas. OBSERVACIONES: 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) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. SE ACLARA QUE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN NO ES DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES. Quito, dieciocho de Marzo del dos mil quince.

Responsable: F.H.

[Firma]
[Firma]

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