

Presente
07/09/2018
f.

Oficio No. UERB - 1262 - 2018

Quito, 03 de septiembre de 2018

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 07 SEP 2018 Hora 17:00

Nº. HOJAS 188h - 188f

Recibido por: *[Firma]*

De mi consideración:

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

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 041-UERB-EG-MI-2018, suscrito por los Asesores: Dra. María Isabel Iñiguez y el Arq. Eduardo Game, en el que manifiestan que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá" Etapa III, ubicado en la parroquia de Pomasqui, 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
2018

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

Adj. 1 expediente con 188 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	03-09-2018	

MEMORANDO No. 041-UERB-EG-MI-2018

Quito, 31 de agosto de 2018

Geanta
Remidir
SGM
31 Agosto 10
EG

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. 131 AZLD. Comité Pro-mejoras del Barrio "San Rafael de Alugulla" Etapa III.

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 131 AZLD** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "**San Rafael de Alugulla**" Etapa III de la Parroquia Pomasqui.

Al respecto, nos permitimos informar que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL "LA DELICIA", que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina

- El Proyecto de Ordenanza cumple con la normativa legal establecida.
- Las características técnicas se encuentran correctas.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente y solicitar que salvo su mejor criterio, se continúe con el trámite correspondiente.

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: *Geanta*
Firma:
Fecha: 31 AGO 2018

MEMORANDO No. UERB - AZLD-219-2018

Para: Ab. Karina Subía Dávalos
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

De: Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB-AZLD

Asunto: REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN RAFAEL DE ALUGULLA" ETAPA III No. 131 AZLD

Fecha: Quito, 27 de julio de 2018

En respuesta al oficio No. SG-0466, de fecha 16 de febrero del 2017, suscrito por el Abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual por disposición de varios Concejales, remite el Exp. 2016-578997, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "San Rafael de Alugulla" Etapa III, que fue conocido en primer debate en la sesión extraordinaria de Concejo del 15 de febrero de 2017, en el que se solicitó "...se sirva coordinar la actualización de sus informes de riesgo, por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos...".

Mediante oficio No. UERB-711-2018, de fecha 19 de mayo del 2018, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se actualice el Informe Técnico No. 122-AT-DMGR-2016 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "San Rafael de Alugulla" Etapa III – Parroquia de Pomasqui.

Mediante Oficio No. SGSG-DMGR-AT-2018-0404, de fecha 25 de abril del 2018 la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 102--AT-DMGR-2018 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "San Rafael de Alugulla" Etapa III; adicional se adjunta la actualización del certificado de gravamen del mencionado asentamiento.


Por tal motivo, ésta Coordinación hace la devolución del expediente 2016-578997, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "San Rafael de Alugulla" Etapa III, para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB-AZLD

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

	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
<i>Elaborado por:</i>	<i>Ing. Pamela Arboleda</i>	<i>Gestor Socio organizativo UERB-AZLD</i>	<i>27/07/2018</i>	

2018-066579

00000186
Ciento ochenta y seis

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0404
DM Quito, 25 de abril de 2018
Ticket GDOC N° 2017-073287

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

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-711-2017

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-177-2017, ingresado con ticket # 2017-073287 de fecha 24 de mayo de 2017, donde se solicita realizar informe de riesgos para el AHHYC denominado "San Rafael de Ulugulla Atapa III" de la Parroquia El Pomasqui, conformado por el macrolote con No. Predial 1229636 y 5033753 y Clave Catastral 1430801009 y 1430907001

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°102-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo 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. 102-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180425	<i>EC</i>
Revisión:	J. Ordoñez	AT	20180425	<i>JO</i>
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180425	<i>CR</i>

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: **04 MAYO 2018**
Fecha:

00000185
Cecilia Ochoa y Caceres

Nº. 102-AT-DMGR-2018

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de actualización: 20/04/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 781509; Y: 9992639 Z: 2600 msnm aprox.	LA DELICIA	POMASQUI	SAN RAFAEL DE ALUGULLA ETAPA III

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Pérez Reina	Regular	OF. No UERB-711-2017	2017-073287
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "San Rafael de Alugulla Etapa III" Número Predial escritura 1: 1229636 5033753 Clave catastral escritura 2: 1430801009 1430907001		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	16 lotes pertenecientes al barrio, con un área total de 8.778,15 m ² según plano topográfico
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de 100% Residencial Urbano 2
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Pomasqui. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2605 m.s.n.m. y los 2646 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 41 metros. El terreno presenta una inclinación con dos tipos de laderas, ondulada con suave pendiente y laderas con pendiente moderada con una inclinación que va desde el 5 a 15% y de 15% a 30% o 14 grados en pendiente media.
Número de Edificaciones	15 lotes edificados, y 26 construcciones con una consolidación del 93,75%.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/ Construcción Informal /Otro (especificar)	<ol style="list-style-type: none"> Edificaciones conocidas como "mediaguas", las cuales están conformadas con sistemas de muros portantes de bloque o ladrillo (trabados), la cubierta consta con correas de madera y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc. Edificaciones conocidas como "mediaguas", mismas que están constituidas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento o planchas de zinc sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. Edificaciones de un piso constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero; sobre la losa se observaron columnas de hormigón armado, acero armado sin hormigón y en varias edificaciones existen paredes de bloque levantadas, aparentemente para la proyección a otro nivel. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado en el entrepiso, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta formada con correas de madera o estructura metálica y planchas de fibrocemento o planchas de zinc sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, llantas, tablas, etc.

Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Buena (%)	Regular (%)	Malo (%)
		20	50	30
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra. Columnas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque o ladrillo trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.		Mampostería de bloque o ladrillo, cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque o cerramientos de madera.	Losa de hormigón armado, cubierta de fibrocemento o zinc con correas de perfiles metálicos o madera.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda			
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado pluvial/sanitario	Telefonía fija
	50%	si	si	50%
Otro tipo de información física relevante	El 80% de los pasajes del barrio son de tierra afirmada y adoquinados, y no posee infraestructura para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. Existe una quebrada que circunda el sector en análisis, la misma que tiene dirección Oeste - Este, que al momento de la inspección se encontraba seca.			

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: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Geológicamente, el AHHYC "San Rafael de Alugullá" de la Parroquia Pomasqui está ubicado dentro de la cuenca del Río Monjas, en el Norte del DMQ, la cual ha sido rellenada con depósitos de origen volcano-sedimentario desde miles de años en el pasado, provenientes de los volcanes Pichincha, Casitahua, Pululahua y de los altos relieves al Este de la cuenca (Bellavista-Catequilla).

Localmente, el AHHYC "San Rafael de Alugullá" se ubica sobre abanicos aluviales que se originaron en las quebradas orientales del cerro Casitahua. Debido a esta razón, existe una morfología ligeramente ondulada en el terreno, con una pendiente que oscila entre 5 y 15 grados.

30000184
Gesto ordenado y castro

Nº. 102-AT-DMGR-2018

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja a Moderada** en el AHHYC "San Rafael de Alugullá".

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 Pomasqui hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Illaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Urvia y Coyago.

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 la descripción de la litología presente en el sector evaluado (depósitos piroclásticos poco consolidados de texturas arenosas y brechosas) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la Parroquia de San Antonio de Pichicha se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Debido a la ubicación de este Asentamiento humano en el Norte del DMQ, el análisis de esta amenaza se enfoca en los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha. Para el primer caso son dos los fenómenos volcánicos que afectarían a toda la Parroquia de Pomasqui: Flujos Piroclásticos y Caída de Piroclastos (ceniza, lapilli y bombas volcánicas); para el segundo volcán, únicamente la caída de ceniza.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 2,20km al Norte del asentamiento "San Rafael de Alugullá" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta.

Las parroquias Pomasqui, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 25,21 km al Suroccidente del asentamiento "San Rafael de Alugullá" 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.

Adicionalmente, 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).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descritas anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel moderado de exposición ante movimientos en masa.

Por amenaza sísmica: todo el sector de Pomasqui está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

Por amenaza volcánica: De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

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 alta, por tanto la Vulnerabilidad es alta.
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una Vulnerabilidad Alta.
- 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 buena ya que la mayoría de vías o accesos de entrada son adoquinados, aunque no presentan drenajes laterales para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Media** para la vía principal. Sin embargo, los pasajes sin de tierra afirmada y no cuentan con sistemas de control de escorrentía, por lo que en los pasajes internos la **vulnerabilidad es alta**.

00000183
Cabo ochendo y deo

Nº. 102-AT-DMGR-2018

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "San Rafael de Alugulla Etapa III" se encuentra dentro de la Parroquia de Pomasqui. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total es de 8.778,15m² incluyendo las 18 edificaciones y 01 lote baldío, lo que determina una consolidación del 90% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Rafael de Alugullá" de la Parroquia Pomasqui, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Rafael de Alugullá" en general presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan una amenaza significativa, las condiciones de exposición son varias, puesto que se encuentran cortes de taludes que no tienen protección, Además las vías internas no cuentan con elementos que protejan su integridad.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Rafael de Alugullá" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "San Rafael de Alugullá" y toda la Parroquia Pomasqui, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia Pomasqui (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Rafael de Alugullá", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "San Rafael de Alugullá", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los poseionarios/propietarios de los lotes colindantes con el pasaje, donde el suelo es de tierra, deberán implementar sistemas de conducción de escorrentía pluvial (cunetas, canales, zanjas) con la asesoría técnica respectiva, para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material sólido (lodo, arena, escombros de construcciones, basura) que pueda obstruir los sumideros existentes en la vía principal, o afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "San Rafael de Alugullá" no deben realizar más excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Rafael de Alugullá", 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

009:0182
Cesto oculto y dar

realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHYC "San Rafael de Alugullá" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "San Rafael de Alugullá" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Delicia, 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 "San Rafael de Alugullá" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

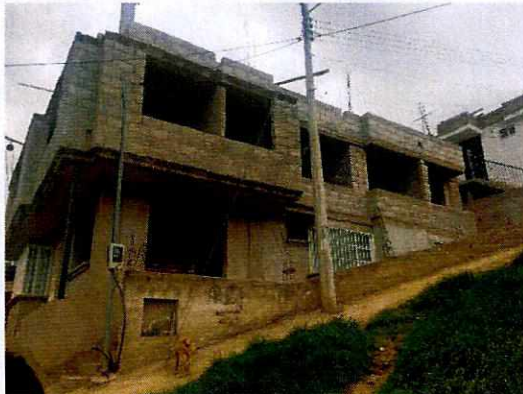
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "San Rafael de Alugullá" que se encuentra dentro de la Parroquia Pomasqui

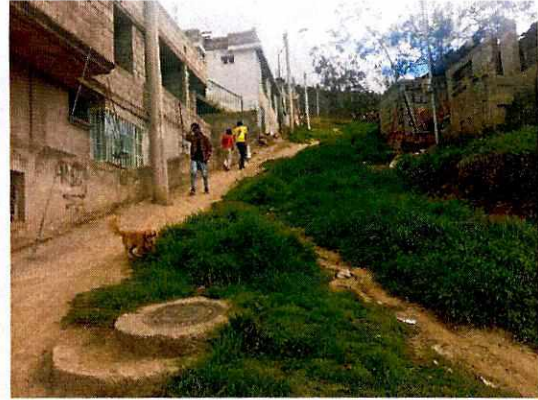
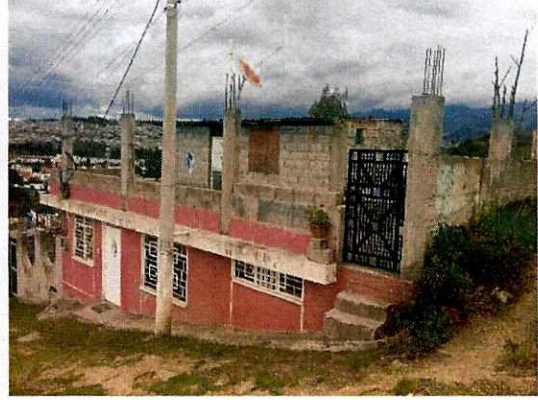


8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio y servicios basicos



00000181
Centro de la zona

Nº. 102-AT-DMGR-2018



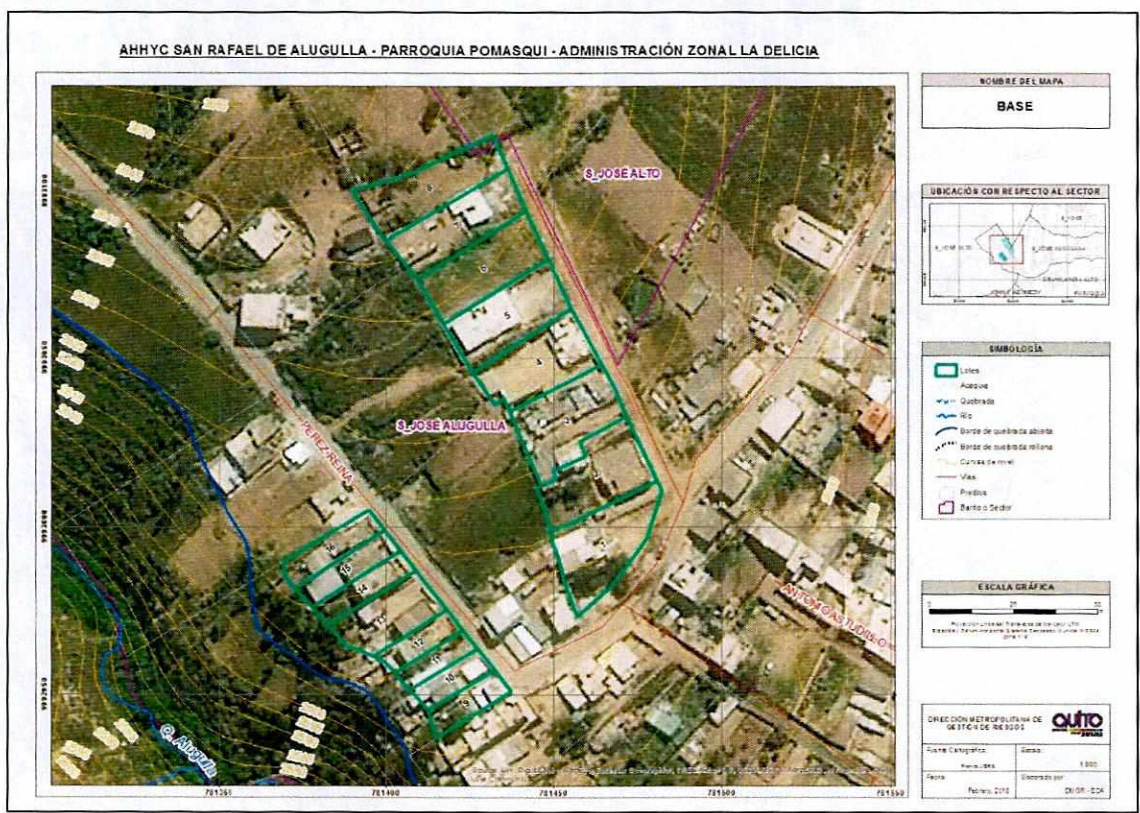
8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo (agricultura)





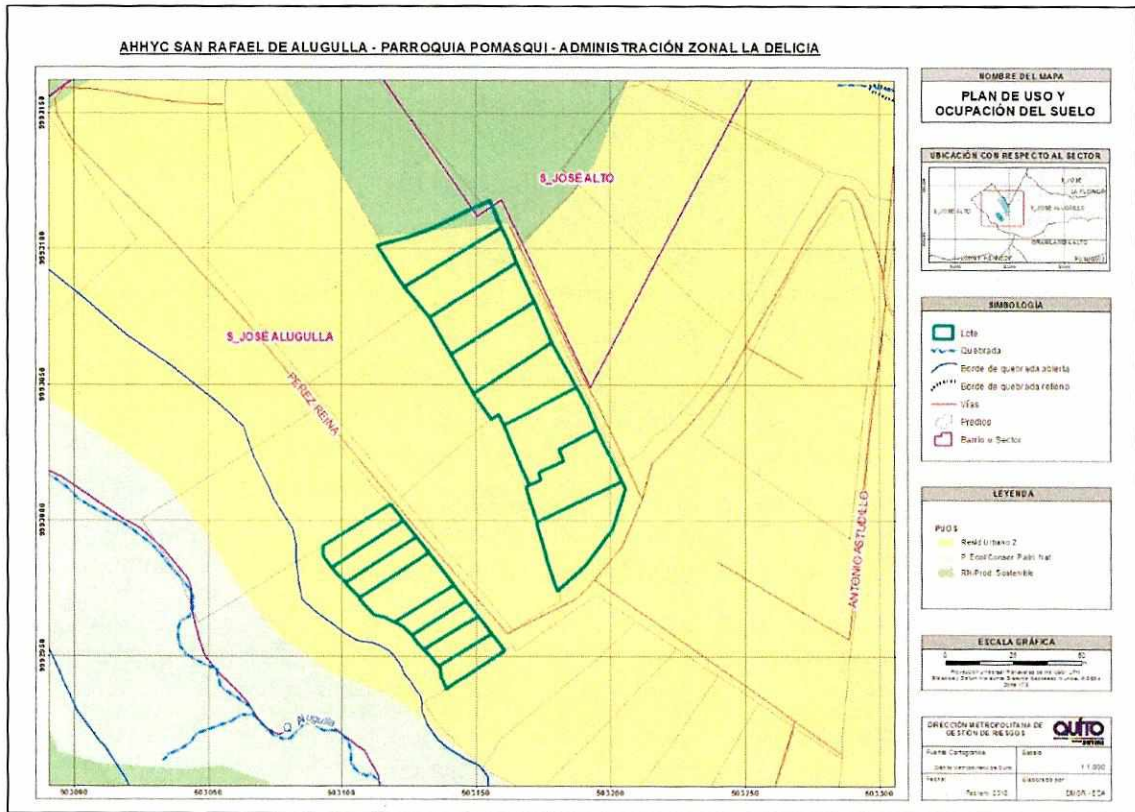
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base

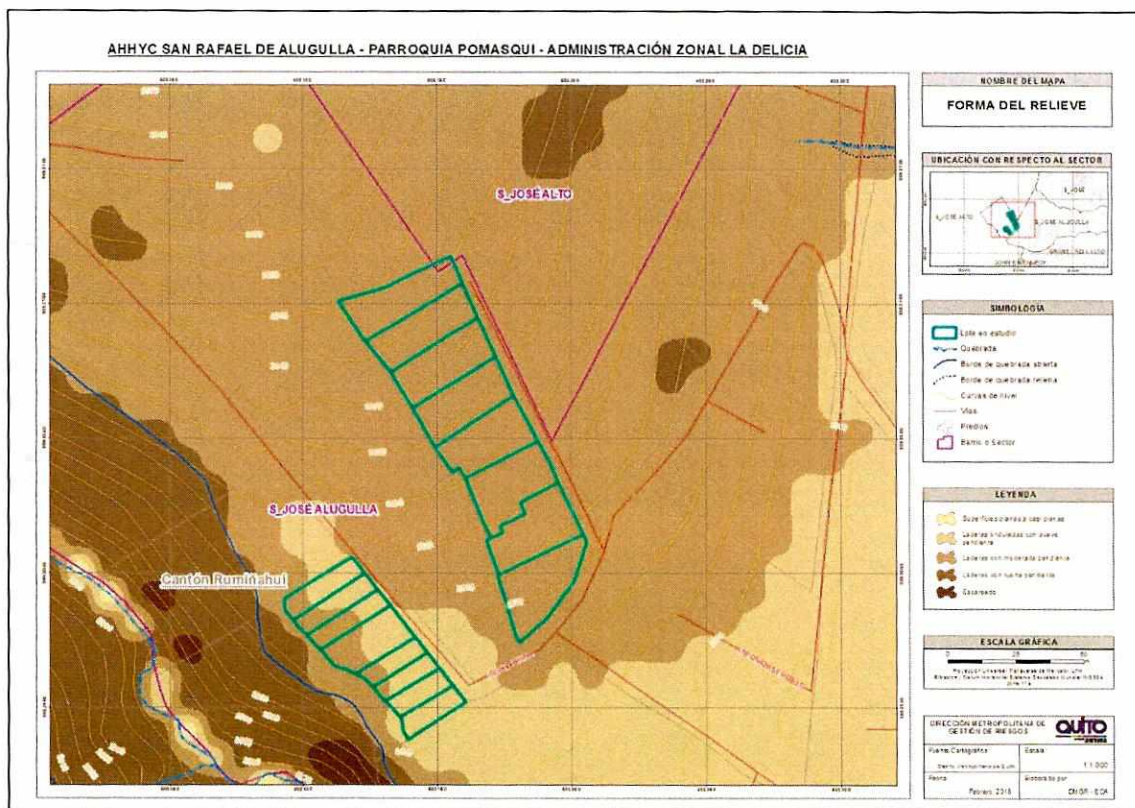


8.2.2 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

000 0100
 Ciento ochenta



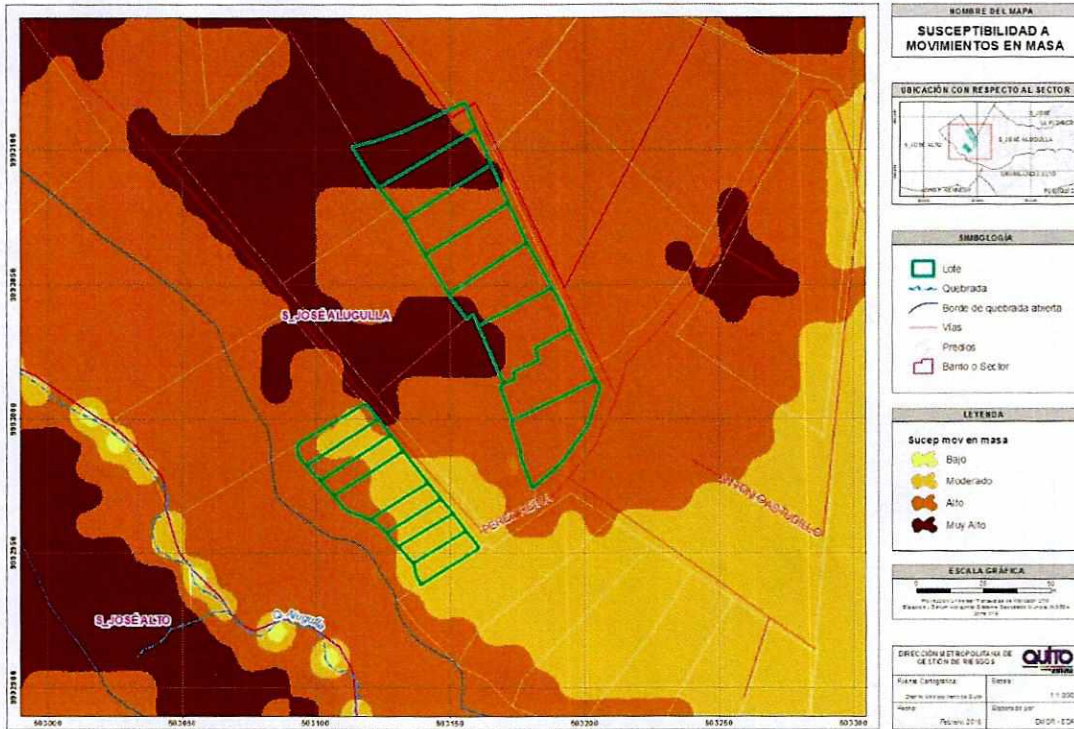
8.2.3 Pendientes



DA GA LA CR

8.2.4 Susceptibilidad a movimientos en masa.

AHYC SAN RAFAEL DE ALUGULLA - PARROQUIA POMASQUI - ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de Cartografía	12/04/2018	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración del informe	23/04/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión de Informe	24/04/2018	
Cristian Rivera	Director DMGR	Aprobación	25/04/2018	

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

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

000-077J
Cuenta Pederal y nueva

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO
HERRERA POZO
Date: 2018.06.27 09:26:18 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 185104

Número de Petición: 197378

Fecha de Petición: 11 de Junio de 2018 a las 15:32

Número de Certificado: 250817

Fecha emisión: 27 de Junio de 2018 a las 09:26

Referencias:

24/02/1999-PRO-3773f-3083i-8269r; 17/09/1963-2-295f-930i;

Tarjetas: T00000470200

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-675-2018, de diecisiete de mayo del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote número DIECINUEVE, situado en la parroquia POMASQUI, de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Miguel ANGEL LOPEZ SIGCHA, casado; CARMEN AMELIA LOPEZ LEON y CARLOS ALBERTO MERA LEMA, cónyuges señores MARIA TRANSITO LOPEZ LEON y JOSE GABRIEL SANGUÑA TOAPANTA, cónyuges señores ELVIA LUCIA LOPEZ LEON y JOSE RUBEN HERNANDEZ SIGCHA, cónyuges señores SEGUNDO MIGUEL LOPEZ LEON y MARIA LAURITA ENCALADA VELASTEGUI, cónyuges señores BLANCA MARINA LOPEZ LEON y SEGUNDO LEANDRO DIGUAY CABEZAS, cónyuges señores ROSA ELENA LOPEZ LEON y CELSO INOCENCIO VELASTEGUI HIDALGO y la señora DELIA ANCELINA LOPEZ LEON, casado, con el señor SEGUNDO REINALDO PALLO, el once coma once por ciento de derechos y acciones a favor de cada sociedad conyugal;

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra EN JUNTA DE OTROS a los cónyuges MIGUEL ANGEL LOPEZ SIGCHA y DOLORES VIRGINIA LEON TENELEMA, según escritura celebrada el Cuatro de Febrero de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario decimosexto doctor, GONZALO ROMAN CHACON, inscrita el veinte y cuatro de febrero de mil novecientos noventa y nueve. Habiendo estos adquirido por adjudicación hecha por la señora CARMELA REYNA VIUDA DE PEREZ, y otros, según convenio protocolizado el siete de Septiembre de mil novecientos sesenta y tres, ante el Notario doctor Daniel B. Hidalgo, inscrita el diecisiete de mil novecientos sesenta y tres; POSESIÓN EFECTIVA: A fojas 13595, numero 1248, repertorio 24608, de registro de sentencias varias y con fecha VEINTE Y SEIS DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, a las DOCE horas y TRECE minutos, se halla inscrita el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo (22) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Alex David Mejia Viteri, el trece de Marzo del año dos mil catorce, de los bienes de los causantes señores: MIGUEL ANGEL LOPEZ SIGCHA y DOLORES VIRGINIA LEON TENELEMA, en favor de su hijo señor: JOSE EFRAIN LOPEZ LEON.- Dejando a salvo el derecho de terceros, especialmente de los señores: CARMEN AMELIA LOPEZ LEON, MARIA TRANSITO LOPEZ LEON, JOSE EFRAIN LOPEZ LEON, SEGUNDO MIGUEL LOPEZ LEON, MARIA ASUNCION LOPEZ LEON, BLANCA MARINA LOPEZ LEON, ROSA ELENA LOPEZ LEON y ELVIA LUCIA LOPEZ LEON.----- A fojas 24138, numero 2221, repertorio 43587, de registro de sentencias varias y con fecha VEINTE Y OCHO DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE, a las DIEZ horas y VEINTE Y DOS minutos, se halla inscrita el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Sexagésimo Octavo (68) del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, el diecisiete de Mayo del año dos mil catorce, de los bienes los causantes señores: MIGUEL ANGEL LOPEZ SIGCHA y DOLORES VIRGINIA LEON TENELEMA, en favor de sus hijos: BLANCA MARINA LOPEZ LEON, CARMEN AMELIA LOPEZ LEON, ELVIA LUCIA LOPEZ LEON, MARIA ASUNCION LOPEZ LEON, MARIA TRANSITO LOPEZ los causantes señores: MIGUEL ANGEL



LOPEZ SIGCHA y DOLORES VIRGINIA LEON TENELEMA, en favor de sus hijos: BLANCA MARINA LOPEZ LEON, CARMEN AMELIA LOPEZ LEON, ELVIA LUCIA LOPEZ LEON, MARIA ASUNCION LOPEZ LEON, MARIA TRANSITO LOPEZ, dejando a salvo el derecho de terceros.----- A fojas 40761, numero 3681, repertorio 72765, de registro de sentencias varias y con fecha VEINTE Y OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE, a las NUEVE horas y CUARENTA Y SIETE minutos, se halla inscrita el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Décimo Quinto (15) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Juan Carlos Morales Lasso, el veintitrés de Junio del año dos mil catorce, de los bienes de la causante señora: DELIA FRANCELINA LOPEZ LEON, en favor de SUS hijas: ANA PILAR HERNANDEZ LOPEZ, NATALY MARIA HERNANDEZ LOPEZ, DELIA VERONICA PALLO LOPEZ y NANCY DEL ROCIO PALLO LOPEZ.- dejando a salvo el derecho de terceros.----- A fojas 46550, numero 3867, repertorio 75683, de registro de sentencias varias y con fecha DIECISIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, a las QUINCE horas y SEIS minutos, se halla inscrita el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Décimo Quinto (15) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Juan Calos Morales, el trece de Agosto del año dos mil quince, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: SEGUNDO REINALDO PALLO BENITEZ en favor de sus hijas: DELIA VERONICA PALLO LOPEZ y NANCY DEL ROCIO PALLO LOPEZ, dejando a salvo el derecho de terceros. Con fecha de inscripción 17 de mayo de dos mil dieciocho, No. de Repertorio 2018036820, se halla inscrita una resolución de regularización de excedentes o diferencia de áreas de terreno No. 415-2017, de la cual consta que EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTROS mediante RESOLUCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO No. 415-2017 de fecha dieciocho de octubre dos mil diecisiete, dictada por la Dirección Metropolitana de Catastro, RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del predio No. 5033753, clave catastral No. 1430907001, ubicado en la parroquia Pomasqui, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de MIGUEL ANGEL LOPEZ SIGCHA, , CARMEN AMELIA LOPEZ LEON, CASADO con CARLOS ALBERTO MERA LEMA, cédula 1704442126, MARIA TRANSITO LOPEZ LEON, CASADO con JOSE GABRIEL SANGUÑA TOAPANTA, cédula 1705650818, ELVIA LUCIA LOPEZ LEON, CASADO con JOSE RUBEN HERNANDEZ SIGCHA, cédula 1709389132, SEGUNDO MIGUEL LOPEZ LEON, CASADO con MARIA LAURITA ENCALADA VELASTEGUI, cédula 1709195802, BLANCA MARINA LOPEZ LEON, CASADO con SEGUNDO LEANDRO DIGUAY CABEZAS, cédula 1708517022, ROSA ELENA LOPEZ LEON, CASADO con CELSO INOCENCIO VELASTEGUI HIDALGO, cédula 1709850042, DELIA FRANCELINA LOPEZ LEON, CASADO con PALLO SEGUNDO REINALDO, en el cual existe una diferencia de 2215.33 m2 entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 2784.67 m2.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.- Se aclara que, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de SEGUNDO REINALDO PALLO, con CC. 1710319367.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

Responsable: NSCS

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

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

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

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



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

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

009-0178
Ciento setenta y ocho

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO
HERRERA POZO
Date: 2018.06.27 09:26:25 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 185105

Número de Petición: 197379

Fecha de Petición: 11 de Junio de 2018 a las 15:33

Número de Certificado: 250819

Fecha emisión: 27 de Junio de 2018 a las 09:26

Referencias: 29/07/1986-2-965f-1156i-17929r

Tarjetas::T00000042357;

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. UERB-675-2018, de diecisiete de mayo del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu territorio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Inmueble diez y siete, ubicado en la parroquia POMASQUI de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

MARIA ORFILIA, CARMEN HORTENCIA, LAURA MARIA, MARCO TULIO, JULIO RODOLFO Y JOSE MARIO VELASTEGUI SIGCHA, casados, el setenta y cinco por ciento de derechos y acciones, esto es el doce punto cinco por ciento para cada uno, y los menores SEGUNDO JAIME y GLADYS AMELIA VELASTEGUI SIGCHA, el veinte y cinco por ciento de derechos y acciones restantes.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante COMPRA Y DONACIÓN realizada por los cónyuges José Julio Velastegui Shuguli y Encarnación Sigcha Ushiña, según escritura celebrada el treinta de Abril de mil novecientos ochenta y seis, ante el notario doctor Jorge Marchán, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS. Y aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD No. 541 de fecha 2017/03/31 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, por lo que los señores MARIA ORFILIA VELASTEGUI SIGCHA, CARMEN HORTENCIA VELASTEGUI SIGCHA, LAURA MARIA VELASTEGUI SIGCHA, MARCO TULIO VELASTEGUI SIGCHA, JULIO RODOLFO VELASTEGUI SIGCHA, JOSE MARIO VELASTEGUI SIGCHA, SEGUNDO JAIME VELASTEGUI SIGCHA y GLADYS AMELIA VELASTEGUI SIGCHA, casados, 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 inmueble de su propiedad constante en antecedentes en el sentido que la Superficie Real del inmueble: Inmueble diez y siete, ubicado en la parroquia POMASQUI de este Cantón.- con matrícula número POMAS0014863, es de CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS, inscrita el veinte de abril de dos mil diecisiete.- R. 30251

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



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

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

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

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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

quito



00000177
Ciento setenta y siete

2017-073287
UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA



Oficio No. UERB-711-2017
Quito, 19 de mayo de 2017

Coronel (SP).
Dennis Suárez Falconi

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL DMQ.
Presente.-

De mis consideraciones:

En atención al Oficio N° OF.0077-IVL-CMQ-2017-J.A. con fecha 27 de marzo de 2017 y suscrito por la Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial en el que solicita se dé el análisis y debido fundamento técnico y legal para procesar las observaciones hechas en primer debate, en sesión de Concejo de 17 de febrero de 2017, a los proyectos de Ordenanzas respectivos.

Me permito a continuación detallar las observaciones:

a) Concejal Marco Ponce:

Solicita que se incorpore en el informe de Gestión de Riesgos correspondiente, con la determinación clara del tipo riesgo y obras de mitigación necesarias.

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

b) Concejal Luisa Maldonado:

Solicita que la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgos, presente un informe con el detalle pormenorizado del tipo de obras de mitigación y su especificación.

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

c) Concejal Sergio Garnica:

Solicita la presentación de un proyecto de resolución para establecer el mecanismo para la valoración de las obras de mitigación de riesgos y cómo se asumirán los mismos para verificar su cumplimiento.

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

d) Concejal Jorge Albán:

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

e) Concejal Susana Castañeda:

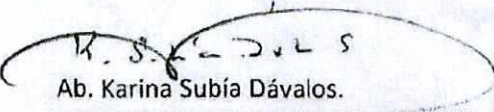
Señala que remitirá sus observaciones por escrito a los miembros de la Comisión así como a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, las cuales se

relacionan con la regularización de barrios en situación de riesgos y con cambios de zonificación en zonas rurales o de protección ecológica.

Con el antecedente expuesto, solicito a usted actualizar el Informe de Riesgos N° 122-AT-DMGR-2016 de fecha 05 de septiembre de 2016 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá" Etapa III, para continuar con el proceso de regularización.

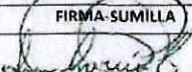
Particular que pongo en su conocimiento para los fines de ley pertinentes.

Atentamente,


Ab. Karina Subía Dávalos.

DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO.

Adjunto: Informe de Riesgos N° 122-AT-DMGR-2016, plano digital y oficio N° SG0466

	NOMBRE	FECHA	FIRMA-SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Omar Garcia Cedeño	19-05-2017	



000-0176
Ciento setenta y seis

[Firma manuscrita]
[Firma manuscrita]

Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Gdoc. 2015-141329, 2015-205955,
2015-162222, 2015-209419, 2016-534
2016-578857, 2016-578997,
2016-534268, 2016-111028, 2016-555869

OF. 0077-IVL-CMQ-2017-J.A.
27 de marzo del 2017.

Señor Doctor
Diego Cevallos,
SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
Presente.-

De mis consideraciones:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito se sirva remitir los expedientes adjuntos a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, con objeto de que se dé el análisis y debido fundamento técnico y legal para procesar las observaciones hechas en primer debate, en sesión de Concejo de 17 de febrero del 2017, a los proyectos de Ordenanzas respectivos, previo análisis y tratamiento de la Comisión que presido, y previo tratamiento en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

Se adjunta:

Copia del oficio No. SG-0466, de 16 de febrero del 2017, que contiene las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en sesión del Concejo de 15 de febrero de 2017;

Copia del oficio No. 0045-CSC de 21 de febrero del 2017, que contiene las observaciones realizadas por la concejala Susana Castañeda; y,

Los expedientes originales con carácter devolutivo que a continuación se detallan:

- ✓ Exp. 2015-141329, Asociación para un Futuro Mejor "9 De Diciembre";
- ✓ Exp. 2015-205955, Comité Pro Mejoras "Los Ángeles II - Primera Etapa"; (2) ✓ Vo
- ✓ Exp. 2015-162222, Comité Pro Mejoras "Anita Lucía del Norte Etapa II";
- ✓ Exp. 2015-209419, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Carlos de Alangasí VI Etapa";
- ✓ Exp. 2016-534218, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Claveles del Sur";
- ✓ Exp. 2016-578857, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Nueva Victoria" (3 carpetas bene);

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

✉ @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

👤 Ivone Von Lippke



Ivone Von Lippke
CONCEJALA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- ✓ Exp. 2016-578997, Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugulla Etapa III";
- ✓ Exp. 2016-534268, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Acacias del Sur";
- ✓ Exp. 2016-111028, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Tierra Mía Etapas 7 y 8"; y,
- ✓ Exp. 2016-555369, Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Alta".

Atentamente,

Ivonne Von Lippke
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke

000-0775
Cuentos de la vida y el tiempo



SECRETARÍA CONCEJALÍA	REGIONAL: D.M.O.
	FECHA: 17-02-2017
	NÚMERO: 12-56
	SERIE: B
SECRETARÍA CONCEJALÍA	

Oficio No.: SG- 0466

Quito D.M., 16 FEB. 2017

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

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

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

De mi consideración:

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

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

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

a) Concejal Marco Ponce:

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

b) Concejala Luisa Maldonado:

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

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

c) Concejal Sergio Garnica:

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

d) Concejal Jorge Albán:

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

e) Concejala Susana Castañeda:

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

f) Concejal Mario Granda:

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

g) Concejal Marco Ponce:

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

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

000 0174
Cientos de deuda y cuadro



a) **Concejala Renata Moreno:**

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

✓ 3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Anita Lucía del Norte", Etapa II, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-019)**

a) **Concejala Renata Moreno:**

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

b) **Concejal Sergio Garnica:**

- Solicita que se analice la posibilidad de regularizar este tipo de asentamientos bajo la figura de propiedad horizontal.

✓ 4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Carlos de Alangasí VI Etapa", a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejala Renata Moreno:**

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

✓ 5. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Claveles del Sur", a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejal Carlos Páez:**

- Solicita que se revisen los lotes por excepción previstos en la Ordenanza.

b) **Concejal Jorge Albán:**

- Solicita que entre el primer y segundo debate se revisen los datos correspondientes a los lotes por excepción previstos en la Ordenanza.

c) **Concejala Renata Moreno:**

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

✓ 6. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797 y 568800, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Victoria", a favor de sus copropietarios.**

11

a) **Concejala Renata Moreno:**

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

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

a) **Concejala Renata Moreno:**

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

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

a) **Concejala Renata Moreno:**

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

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

a) **Concejala Renata Moreno:**

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

b) **Concejal Sergio Garnica:**

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

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

000-0773
Cuentos defendidos y de



a) Concejala Renata Moreno:

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

b) Concejal Jorge Albán:


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

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

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

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

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

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

regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, y;

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su **Artículo 140.-** sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionaran 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 adoptaran obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**"
 - Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de : aprobación de los **Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial. (PMOT-Ordenanza 127)**



Lic. Susana Castañeda Vera
CONCEJALA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

000-0172
Ciento setenta y dos

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

Doctora
Ivonne Von Lippke
Concejal Distrito Metropolitano de Quito



Presente.-

De mi consideración

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

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

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras "Anita Lucía del norte" etapa II (IC-O-2017-019):
 - En el artículo 6, sobre el informe Técnico de la Evaluación de Riesgos... del proyecto de ordenanza, no especifican si el riesgo es mitigable o no, esto debe ser recogido en el cuerpo de la ordenanza, ya que sí consta en las conclusiones del informe de la UERB
3. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos de Alangasí VI Etapa" (IC-O-2017-020):
 - En la ordenanza se debe mencionar claramente si el riesgo es mitigable o no
 - El predio a regularizarse posee una extensa área y sin embargo no cuenta con área verde, el Concejo acordó que la Unidad Especial Regula Tu Barrio, debe determinar en todos los procesos donde se exonere de áreas verdes, la existencia de áreas verdes y comunales cercanas al asentamiento que podrían ser utilizadas por la población del asentamiento.
4. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Claveles del Sur" (IC-O-2017-022):
 - No se establece si el riesgo es mitigable o no, a pesar de que en el informe técnico se menciona que "La zona de estudio presenta un Riesgo Alto y Riesgo Moderado, debe señalar claramente en la Ordenanza si este es mitigable o no y los lotes afectados, así como las obras de mitigación a ejecutarse.
5. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras "Tierra Mía" etapa 7 y 8 (IC-O-2017-026):
 - Este predio cuenta con zonificación Agrícola residencial / Protección Ecológica , por lo que para su intervención debe cumplirse con lo dispuesto en la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y la Ley de Ordenamiento Territorial Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, mismas que deben constar en los Considerandos de la Ordenanza que aprueba el asentamiento.
 - Solicito se debe especificar si se está cambiando la clasificación de suelo rural a urbano, sobre todo al tener un uso de suelo RR1, incluir gráfico indicando estos cambios en el plano
6. Ordenanza Reformativa a la ordenanza 266, con la que se aprueba la Urbanización denominada "Cerros de Cumbayá" (IC-O-2016-228):
 - En el artículo 2 de la ordenanza menciona que "conforme al plano adjunto, el lote N°. 1 previsto en la Ordenanza N°. 266, se divide en siete lotes: 1, 31, 32, 33, 35 y 36". Como se expresa, el lote 1 se dividió en 7 lotes, qué área tiene este lote, y cuál es el área de cada lote que se subdivide?, así mismo debe adjuntarse el plano donde se encuentra la ubicación de estos lotes, como lo menciona el artículo en referencia

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



00000171
Cento defende y uso

Lic. Susana Castañeda Vera
CONCEJALA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

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

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

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

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

Segura de su atención a la presente, suscribo.

Cordialmente,

Susana Castañeda Vera
CONCEJAL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

GE

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

00000170
Cuento de fondo

regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, y;

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformativa al COOTAD en su **Artículo 140.-** sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionaran 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 adoptaran obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**"
 - Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de : aprobación de los ~~Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial.~~ (PMOT-Ordenanza 127).



Lic. Susana Castañeda Vera
CONCEJALA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

000-0769
Ciento sesenta y nueve

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

Doctora
Ivonne Von Lippke
Concejal Distrito Metropolitano de Quito

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibida por: *KAC*
Firma:
Fecha: **22 FEB 2017**

Presente.-

De mi consideración

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

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

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

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

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

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

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

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



000-0767
Ciento sesenta y siete

Lic. Susana Castañeda Vera
CONCEJALA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

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

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

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

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

Segura de su atención a la presente, suscribo.

Cordialmente,

Susana Castañeda Vera

CONCEJAL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

GE

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

000 0166
Ciento sesenta y seis

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	15/02/2017	JDS
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES: con observaciones JDS 15/02/2017		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1712-2016 de 12 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 047, sancionada el 26 de febrero de 2015, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "San Rafael de Alugullá Etapa III" de la parroquia Pomasqui, a favor de sus copropietarios.

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 30 de enero de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el expediente que contiene el proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 047, sancionada el 26 de febrero de 2015, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "San Rafael de Alugullá Etapa III" de la parroquia Pomasqui, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 006-UERB-AZLD-SOLT-2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico para la reforma de la Ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "San Rafel de Alugullá Etapa III" de la parroquia Pomasqui, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 30 de enero de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 047, sancionada el 26 de febrero de 2015, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "San Rafael de Alugullá Etapa III" de la parroquia Pomasqui, a favor de sus copropietarios.



Atentamente,


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


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

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

001100165
Exento de pago y envío

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA	ALCALDÍA
23 DIC 2016	IR.
11:32	
22 cespeler	
	Bele

QUITO
ALCALDÍA

22 DIC. 2016

Oficio No.

A

0326

23/12/2016

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho;

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1711-2016; UERB-1712-2016; UERB-1713-2016; UERB-1714-2016; UERB-1715-2016; UERB-1716-2016; UERB-1717-2016; UERB-1718-2016; UERB-1719-2016, todos del 12 de diciembre de 2016; y, UERB-1740-2016, de 13 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho; predios 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797 y 568800 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Nueva Victoria"; predios 5191637 y 5062685 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Guanajucho Segunda Etapa"; asentamiento humano de hecho y consolidado "Santo Domingo de Conocoto" sector Los Álamos Alto; Comité pro mejoras "Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza"; Comité Pro mejoras del barrio "19 de Marzo"; Comité pro mejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta; y, asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

000.0764
Ciento sesenta y cuatro

QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No.: SG- 3126

Quito D.M., 30 DIC. 2016

Ticket GDOC: 2016-578997

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

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

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 326, de 22 de diciembre de 2016, recibido en esta Secretaría el 23 de diciembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá" Etapa III, a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos, articulado y detalle de los artículos a ser reformados con la iniciativa.

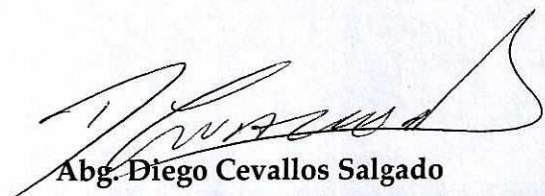
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

Página 1 de 2


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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-12-29	

Copia: Alcaldía Metropolitana
Unidad Especial Regula Tu Barrio
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

000-0163
Cuento de venta y des



Oficio No.: SG- 3004
Quito D.M., 14 DIC. 2016
Ticket GDOC: 2016-578997

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

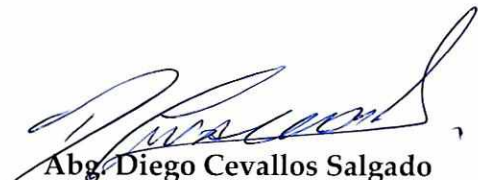
Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá" Etapa III, a favor de sus copropietarios.

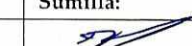
De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1712-2016, de 12 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 13 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá" Etapa III, a favor de sus copropietarios; previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, y de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074, solicito a usted de la manera más cordial, se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 162 fojas.

Atentamente,


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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-12-14	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

000.0162
Centro de sender y dcy

Mesa
3/12/2016

Oficio No. UERB - 1712 - 2016

Quito DM, 12 de diciembre de 2016

2016-578997

Abogado
Diego Cevallos
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO**
En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 131 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN RAFAEL DE ALUGULLÁ" ETAPA III**, ubicado en la **PARROQUIA POMASQUI**.

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-AZLD-2016, de 18 de octubre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 006-UERB-AZLD-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K. S. W. Subía
Ab. Karina Subía

**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta con 160 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Nadia Herrera	
Revisado por:	Carlos Lizarzaburu	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
 HORA: 13h16
 13 DIC 2016
 M+1
 NÚMERO DE HOJA: -160h-

162

009-0161
Cedeño presenta y uno

MEMORANDO UERB-AZLD-183-2016

Para: Ab. Karina Subía Dávalos.
DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UERB.

De: Ing. Omar García Cedeño.
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)

Asunto: REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN RAFAEL DE ALUGULLA" ETAPA III No. 131 AZLD

Fecha: Quito, 08 de diciembre de 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 131 AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN RAFAEL DE ALUGULLA" ETAPA III, ubicado en la Parroquia: Pomasqui; propiedad que se encuentra a nombre de María Orfila Velastegui Sigcha y otros; 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.

Saludos cordiales,



Ing. Omar García Cedeño.
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *J. J. J.*
Firma:
Fecha: 08 DIC. 2016

161

ACTA N° 006-UERB-AZLD-2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN RAFAEL DE ALUGULLA" ETAPA III.

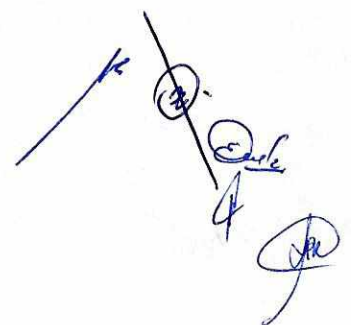
En el Distrito Metropolitano de Quito, a los dieciocho días del mes de octubre de dos mil dieciséis, en la sala de reuniones de la Administración Municipal Zona La Delicia, siendo las diez horas, debidamente citados mediante convocatoria No.006 UERB-AZLD-2016, del diez de octubre de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Sr. Humberto Almeida De Sucre Administrador Zonal La Delicia; Ab. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Edison Cuaical Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Elizabeth Ortiz; Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Marco Manobanda Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ab. Fernanda Durán Delegada del Administrador Municipal Zona La Delicia; Ing. Omar García Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia (E), Ab. Sebastián Mata Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia y Arq. Juan Echeverría Calderón Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 006-UERB-AZLD-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN RAFAEL DE ALUGULLA" ETAPA III** que se encuentra ocupando los predios N° 1229636 / 5033753, de propiedad de María Orfila Velastegui Sigcha y otros; Parroquia: Pomasqui; Zona La Delicia, expediente No. 131 AZLD.

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

Primer punto del Orden del Día: se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 006-UERB-AZLD-SOLT-2016 del **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN RAFAEL DE ALUGULLA" ETAPA III**, Expediente No. 131 AZLD.

Se aprueba el documento por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el proceso en la Comisión de Ordenamiento Territorial.



00000157
(ciento cincuenta
y siete)

Para constancia del mismo se firma la presente Acta de Mesa Institucional.



Ing. Omar García Cedeño
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO" – LA DELICIA (E)**



Ab. Sebastian Mata Navas
**RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZLD**




Arq. Juan Echeverría Calderón
**RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZLD**




Ab. María Cristina Villacís
**DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA**



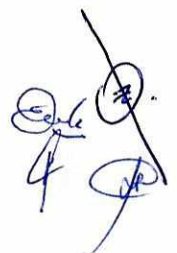
Sr. Humberto Almeida De Sucre
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA**



Arq. Edison Cuaical
**JEFE DE LA UNIDAD DE
TERRITORIO Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA**



Arq. Jorge Campaña
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTROS**



000.0156
(ciento cincuenta
y seis)



Ing. Marco Manobanda

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGOS



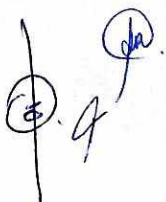
Arq. Elizabeth Ortiz

DELEGADA DE LA SECRETARIA DE TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA



Ab. Fernanda Durán

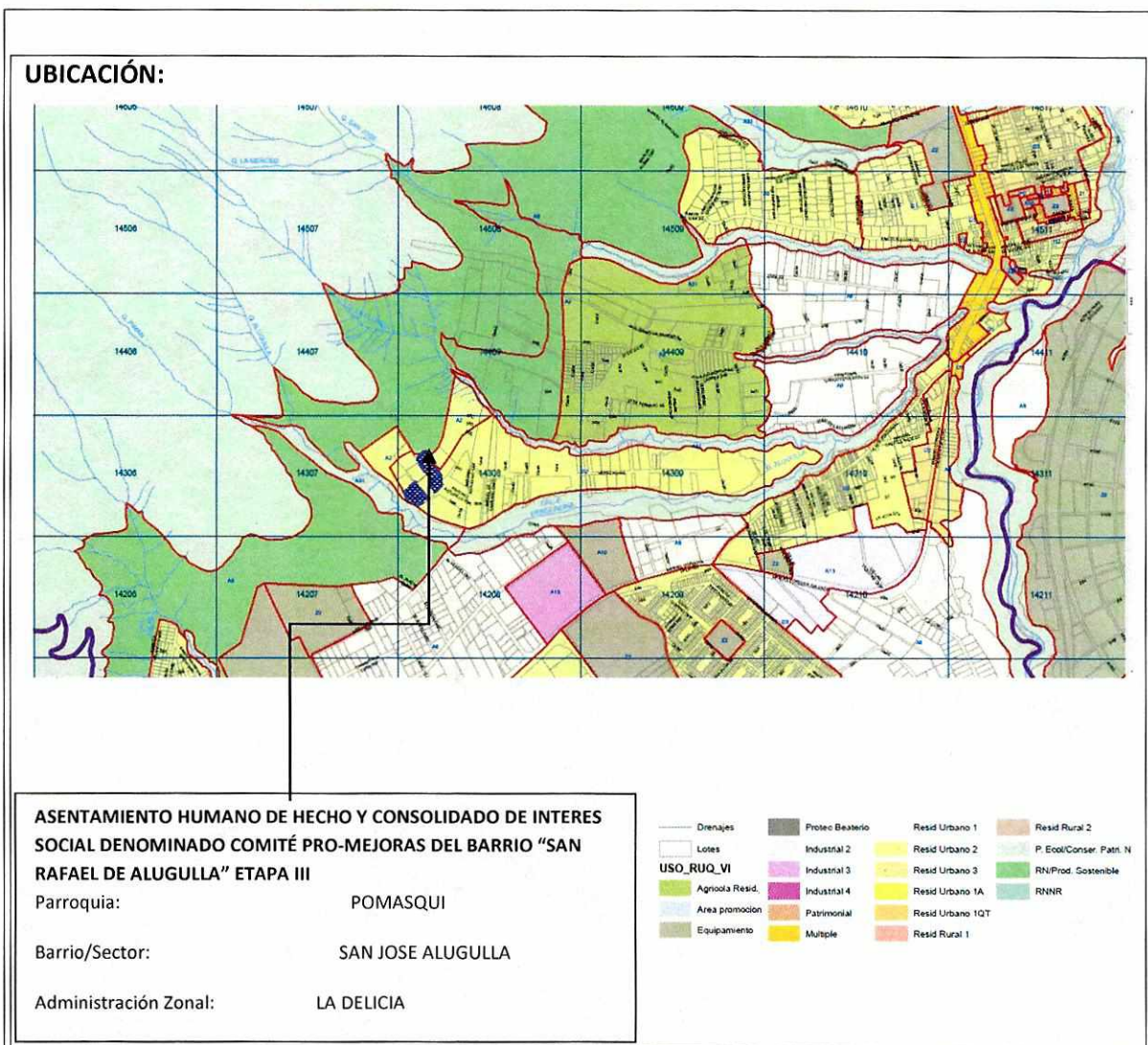
DELEGADA DEL ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA



00000155
Cento Cuarenta y cinco

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN RAFAEL
DE ALUGULLA" ETAPA III**

**EXPEDIENTE Nº 131 AZLD – LA DELICIA
INFORME No. 006-UERB-AZLD-SOLT-2016**



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN RAFAEL DE ALUGULLA" ETAPA III



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá" Etapa III, se encuentra ubicado en la parroquia Pomasqui del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal La Delicia, el cual tiene un 93.75% de consolidación y 32 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 06 de octubre de 2016, se considera que la población de este Asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda y educación.

De igual forma dentro del Asentamiento se visibiliza un alto grado de desempleo por tal una carencia de ingresos económicos a su vez un nivel bajo de los mismos.

Un grupo de personas que habitan en el Asentamiento se dedican a la construcción, realizan esta actividad como manera de subsistir y generar ingresos económicos.

Con estos antecedentes, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá" Etapa III, es considerado de **Interés Social**, y debe ser intervenido por la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra y generar de esta manera un acceso a los servicios que carece el Asentamiento.

00000753
Cuento Recuento y Des

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá" Etapa III, surge a raíz de la venta en derechos y acciones por parte del señor Julio Velastegui a un grupo de personas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá" Etapa III, cuenta con una organización social, directiva actualizada a la fecha y listado de socios debidamente registrado mediante oficios N° MIDUVI-CGJ-2015-0797-O de fecha 25 de septiembre de 2015 y N°0395-DAL_AL-MIES-2011-OF de fecha 24 de enero de 2011 respectivamente. La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado asambleas y reuniones en las cuales se ha socializado el proceso de Regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN RAFAEL DE ALUGULLÁ" ETAPA III
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	LUIS SHUGULI VELASTEGUI
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	32 AÑOS
Nº DE LOTES:	16
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	64
% DE CONSOLIDACIÓN:	93.75%

INFORME LEGAL**MACROLOTE (PREDIO 1229636)**

Mediante Escritura Pública de Adjudicación, realizada en el convenio celebrado entre los trabajadores de la Hacienda Pusuqui Grande y anexas, de propiedad de Carmen Reyna viuda de Pérez y Pérez y otros, constante en el Acuerdo Ministerial número ciento veinte (120), protocolizado ante el Notario Cuarto del Cantón Quito Doctor Daniel Hidalgo el siete de septiembre de mil novecientos sesenta y tres, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el diez y siete de septiembre del mismo año, mediante el cual los señores Carmen Reyna viuda de Pérez y Pérez, Carlos Rafael Pérez Reyna, señor Jorge Donoso Salazar en representación de su mujer María Pérez Reyna de Donoso, Carlos García Darquea en representación de su mujer Carmen Pérez Reyna de García; y, Marcela Pérez Reyna, adjudicaron el **lote de terreno No. 17 a favor del señor Julio Velastegui**, inmueble situado en el sector de Alugullá de la Parroquia de Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:

NORTE: Lote número veinte
SUR: Lote número diez y seis
ESTE: Lote número diez y ocho
OESTE: Lote número quince y terrenos de Hacienda

SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: Media Hectárea

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de abril de 1986 ante el notario Vigésimo Quinto del cantón Quito doctor Jorge Marchan Fiallo, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 29 de julio de 1986, los cónyuges José Julio Velastegui Shugulí y Encarnación Sigcha Ushiña vendieron a los señores **María Orfilia, Carmen Hortencia, Laura María, Marco Tulio, Julio Rodolfo y José Mario Velastegui Sigcha** el 75% de los derechos y acciones del lote de terreno No. 17, correspondiéndole a cada uno de ellos el 12,5%.

- Mediante el mismo instrumento público descrito anteriormente se dona a los menores de edad **Segundo Jaime y Gladys Amelia Velastegui Sigcha** el 25% de los derechos y acciones restantes del lote de terreno No. 17, esto quiere decir el **12,5% a cada uno**.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 17 con número de predio No. **1229636**, tiene una **SUPERFICIE:** 5.000 m² ubicado en la parroquia de Pomasqui, adquirido por el señor **José Julio Velastegui Shugulí**.
- Posteriormente se realizan ventas de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

00000151
 Creado Cuenta y cap

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
María Orfilia Velastegui Sigcha	C110181831001 ✓	15/01/2016
Carmen Hortencia Velastegui Sigcha	C110181831001 ✓	15/01/2016
Laura María Velastegui Sigcha	C110181831001 15/01/2016 ✓	15/01/2016
Marco Tulio Velastegui Sigcha	C110181831001 15/01/2016 ✓	15/01/2016
Julio Rodolfo Velastegui Sigcha	C110181831001 ✓ 15/01/2016	15/01/2016
José Mario Velastegui Sigcha	C110181831001 ✓ 15/01/2016	15/01/2016
Gladys Amelia Velastegui Sigcha	C110181831001 ✓ 15/01/2016	15/01/2016
Segundo Jaime Velastegui Sigcha	C110181831001 ✓ 15/01/2016	15/01/2016

Macrolote (PREDIO 5033753)

Mediante Escritura Pública de Adjudicación, realizada en el convenio celebrado entre los trabajadores de la Hacienda Pusuqui Grande y anexas, de propiedad de Carmela Reyna viuda de Pérez y Pérez y otros, constante en el Acuerdo Ministerial número ciento veinte (120), protocolizado ante el Notario Cuarto del Cantón Quito Doctor Daniel Hidalgo el siete de septiembre de mil novecientos sesenta y tres, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el diez y siete de septiembre del mismo año, mediante el cual los señores Carmen Reyna viuda de Pérez y Pérez, Carlos Rafael Pérez Reyna, señor Jorge Donoso Salazar en representación de su mujer María Pérez Reyna de Donoso, Carlos García Darquea en representación de su mujer Carmen Pérez Reyna de García; y, Marcela Pérez Reyna, adjudicaron el **lote de terreno No. 19 a favor del señor Miguel Lopez**, inmueble situado en el sector de Alugullá de la Parroquia de Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:

NORTE: Lote número veinte (en vértice) ✓
SUR: Quebrada de Alugullá ✓
ESTE: Quebrada de Alugullá ✓
OESTE: Lotes números diez y ocho y diez y seis ✓

SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: Media Hectárea ✓

VENTAS POSTERIORES

- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 4 de febrero de 1999 en la notaría décimo sexta del cantón Quito ante el Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita

009-0750
Ciento Cuarenta

el 24 de febrero de 1999, los cónyuges Miguel Ángel Lopez Sigcha y Dolores Virginia León Tenelema vendieron a los cónyuges **Carmen Amelia López León y Carlos Alberto Mera Lema**, cónyuges **María Transito López León y José Gabriel Sanguña Toapanta**, cónyuges **Elvia Lucía López Leona y José Rubén Hernández Sigcha**, a los cónyuges **Blanca Marina Lopez León y Segundo Leandro Diguay Cabezas**, cónyuges **Rosa Elena Lopez León y Celso Inocencio Velastegui Hidalgo**, cónyuges **Delia Francelina López León y Segundo Reinaldo Pallo**, el **11,11%** a favor de cada sociedad conyugal, y a los cónyuges **Segundo Miguel López León y María Laurita Encalada Velastegui** el **22,22%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en el sector de Alugullá de la Parroquia de Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

POSESIONES EFECTIVAS:

- Mediante posesión efectiva efectuada el 13 de marzo de 2014 ante el notario vigésimo segundo del cantón Quito doctor **Alex David Mejía Viteri**, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 26 de marzo de 2014, se otorga la posesión efectiva de los bienes dejados por Miguel Ángel López Sigcha y dolores Virginia León Tenelema a favor del señor **José Efraín López León**, dejando a salvo el derecho de los señores: Carmen Amelia, María Transito, José Efraín, Segundo Miguel, María Asunción, Blanca Marina, Rosa Elena, y Elvia Lucía López León.
- Mediante posesión efectiva efectuada el 17 de mayo de 2014 ante el notario sexagésimo octavo del cantón Quito doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 28 de mayo de 2014, se otorga la posesión efectiva de los bienes dejados por Miguel Ángel López Sigcha y Dolores Virginia León Tenelema a favor de sus hijos **Carmen Amelia, María Transito, José Efraín, Segundo Miguel, María Asunción, Blanca Marina, Rosa Elena, y Elvia Lucía López León**; y , de sus nietas: **Ana Pilar Hernández López, Nataly María Hernández López, Delia Verónica Pallo López y Nancy del Rocío Pallo López** por derecho de representación de su madre **Delia Francelina López León**.
- Mediante posesión efectiva efectuada el 23 de junio de 2014 ante el notario Décimo Quinto del cantón Quito doctor Juan Carlos Morales Lasso e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 28 de agosto de 2014, se otorga la posesión efectiva de los bienes dejados por Delia Francelina López León a favor de sus hijas **Ana Pilar Hernández López, Nataly María Hernández López, Delia Verónica Pallo López y Nancy del Rocío Pallo López**.
- Mediante posesión efectiva efectuada el 13 de agosto de 2015 ante el notario décimo quinto del cantón Quito doctor Juan Morales Lasso inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 17 de agosto de 2015, se otorga la posesión efectiva de los bienes dejados por Segundo Reinaldo Pallo Benítez a favor de sus hijas **Delia Verónica Pallo López y Nancy del Rocío Pallo López**

000-4749
 Centro avarista y unire

CONCLUSIONES:

- El macrolote con No. de predio **5033753**, tiene una **SUPERFICIE** 5.000 ubicado en la parroquia de Pomasqui Inca, adquirido por el señor **Miguel López**.
- Posteriormente se realizó varias ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
Carmen Amelia López León y Carlos Alberto Mera Lema, cónyuges	C130241098001 /	15/01/2016
María Transito López León y José Gabriel Sanguña Toapanta, cónyuges	C130241098001 /	15/01/2016
Elvia Lucia López Leona y José Rubén Hernández Sigcha	C130241098001 /	15/01/2016
Segundo Miguel Lopez León y María Laurita Encalada Velastegui, cónyuges	C130241098001 /	15/01/2016
Blanca Marina Lopez León y Segundo Leandro Diguay Cabezas, cónyuges	C130241098001 /	15/01/2016
Rosa Elena Lopez León y Celso Inocencio Velastegui Hidalgo, cónyuges	C130241098001 /	15/01/2016
Herederos de Delia Francelina López León y Segundo Reinaldo Pallo, cónyuges	C130241098001 /	15/01/2016 /
Herederos de Miguel Lopez	C30481691001 /	15/01/2016 /
TOTAL		100%

000-0148
 Centro comarcal y aho

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	1229636 ✓	5033753 ✓						
Clave Catastral:	1430801009 ✓	1430907001 ✓						
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D2 (D302-80) ✓✓							
Lote mínimo:	300 m2 ✓✓							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fabrica ✓✓							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓✓							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	16	NOTA:						
Consolidación:	93,75%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100% ✓	Aceras	100% ✓	Bordillos	100% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Energía eléctrica	100% ✓
Anchos de vías y Pasajes								
Área Útil de Lotes ✓	6.684,28 ✓	m ² .						88,38% ✓
Área Municipal ✓	151,31 ✓	m ² .						2,00% ✓
Área de faja de protección de quebrada en lotes ✓	727,15 ✓	m ²						9,62% ✓
Área bruta del terreno (Área Total)	7.562,74	m ² .						100% ✓

✓ LOTE POR EXCEPCIÓN ✓	
LOTE 11 ✓	230,60m ² ✓

ÁREA MUNICIPAL 1					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Municipal 1	Norte:	Propiedad Particular ✓	-	0,31m ✓	137,35 m2 ✓
	Sur:	0,00m Punto de Intersección Borde Superior de Quebrada ✓	-	0,00m ✓	
	Este:	Lote 16 ✓ Lote 15 ✓ Lote 14 ✓ Lote 13 ✓ Lote 12 ✓ Lote 11 ✓	Ld=8,30m ✓ Ld=7,50m ✓ Ld=7,60m ✓ Ld=15,01m ✓ Ld=8,50m ✓ Ld=2,69m ✓	49,60m ✓	
	Oeste:	Quebrada San Rafael de Alugulla ✓	-	Ld=52,77m ✓	
ÁREA MUNICIPAL 2					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Municipal 2	Norte:	0,00m Punto de Intersección Borde Superior de Quebrada ✓	-	0,00m ✓	13,97 m2
	Sur:	0,00m Punto de Intersección Borde Superior de Quebrada ✓	-	0,00m ✓	
	Este:	Lote 11 ✓ Lote 10 ✓ Lote 9 ✓	Ld= 1,46m ✓ Ld=8,65m ✓ Ld=6,32m ✓	16,43m ✓	
	Oeste:	Quebrada San Rafael de Alugulla ✓		16,11m ✓	

ANEXO TÉCNICO:	INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 002655 de fecha 04 de julio de 2016, que contiene el Informe Técnico de definición vial emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de territorio y Vivienda de la Administración La Delicia.
	INFORMES TÉCNICOS:
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio N° DMC-AHH-0009652 de fecha 03 de septiembre de 2016 que contiene el Informe No 059-AHH-2015 de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 28 de septiembre de 2016. Memorando No 314-BQ de Borde Superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 22 de septiembre de 2016. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-872 de fecha 08 de septiembre de 2016, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 122 AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 05 de

000-4745
Cuerdo carente y
PDS

<p>septiembre de 2016.</p> <ul style="list-style-type: none">Informe técnico N° 06 UERB-AZLD-2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 06 de octubre de 2016 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría.Oficio N°240-GP002659 de fecha 04 de junio de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha junio de 2016. <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">Consulta de Datos de los predios:<ul style="list-style-type: none">Informe No. 596526 de fecha 10 de octubre de 2016.Informe No. 596525 de fecha 10 de octubre de 2016. <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Germán Maila con fecha octubre de 2016. 1 cd con archivo digital.</p>
--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- La zonificación se mantiene en: D2 (302-80), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 300 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: COMITE PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN RAFAEL DE ALUGULLA" ETAPA III está conformado por 16 lotes, signados del uno al dieciséis.
- Del informe N°122-AT-DMGR-2016, de fecha 5 de septiembre de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

000.0745
Cuento caserío
y Ruco

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Rafael de Alugulla Etapa III” de la Parroquia Pomasqui, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “SAN RAFAEL DE ALUGULLA” ETAPA III de la Parroquia Pomasqui, presenta un nivel de **riesgo Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas de alta vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “San Rafael de Alugulla Etapa III” de la Parroquia Pomasqui, presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por la probable caída de piro clastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o 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**”.
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y ocupación del suelo, (PUOS) y régimen

000: 11744
Creando conciencia y
cambio

Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N°172 y sus Reformatorias N°447 y N°432);

El AHHYC "San Rafael de Alugulla Etapa III" de la parroquia Pomasqui deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a 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 las construcciones Sismo resistentes.

- 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.

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y el tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobre todo, lo que se refiere a diseños sismo resistente-Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor al establecido en la NEC, a esto se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

009 0143
Credito casavendo
yher

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

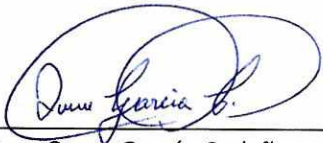
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en barrio "San Rafael de Alugulla Etapa III" de la parroquia Pomasqui, es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad del terreno (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada de acuerdo al proyecto constructivo que se pretenda implementar). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es alta según la evaluación técnica realizada.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para vías, caminos y construcciones por lo que a futura deberán ser recubiertos o a su vez realizar obras de protección, en especial los predios que tienen taludes desprotegidos, todo esto ejecutados con la responsabilidad de la comunidad diseñados y construidos por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo del talud, el mismo que al estar desprotegido, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- El área que limita con la quebrada Alugulla debe ser reforestada con plantas nativas del lugar, estos trabajos deben ser ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, estas acciones de mitigación servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes aumentando su inestabilidad. y la quebrada no se debe rellenar o botar materiales de escombros ya que este, genera una fácil erosión, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados para la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación.

000.0742
 Creto acuerdo
 yds

SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: **COMITE PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN RAFAEL DE ALUGULLA" ETAPA III** parroquia POMASQUI, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Ing. Omar García Cedeño

Coordinador (E) "UERB"-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	16/10/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	16/10/2016	
REVISADO POR :	ING. OMAR GARCÍA COORDINADOR (E) UERB-DELICIA	16/10/2016	

30 JUN 2015

Señores:

REPRESENTANTES DEL COMITÉ PRO MEJORAS DE BARRIO "SAN RAFAEL DE ALUGULLA" ETAPA III

PROCURADURÍA METROPOLITANA

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO

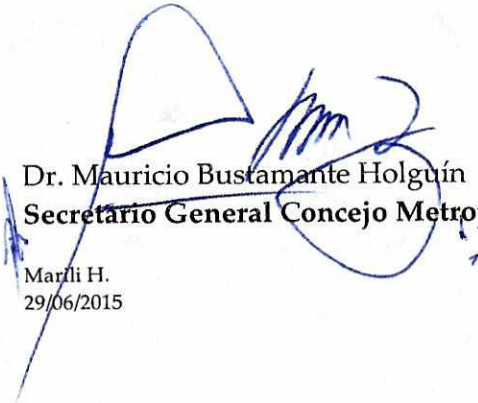
EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.

Presente

De mi consideración:

Por medio del presente, comunico para los fines pertinentes ya que se encuentra disponible el enlace para descargar del dominio web de la municipalidad, la ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Rafael de Alugulla", Epata III, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General Concejo Metropolitano de Quito

Marli H.
29/06/2015

000-01400
(ciento cuarenta)



ORDENANZA No. 0047

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras "San Rafael de Alugulla", Etapa III, ubicado en la parroquia Pomasqui, cuenta con aproximadamente 50 años de asentamiento, 16 poseedores y 64 habitantes. Dicho barrio no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen 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 denominado Comité Pro-Mejoras "San Rafael de Alugulla", Etapa III, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

y





ORDENANZA No. 0047



EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2015-013, de 15 de enero de 2015, 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 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."*;
- 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*



ORDENANZA No. 0047

controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

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

Que, el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*

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

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

Que, el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

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



ORDENANZA No. 0047

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 18 de julio de 2014 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administrador Zonal (e), el Subprocurador Zonal, el Representante de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, el Representante de la Dirección Metropolitana de Catastros, el Coordinador de Control y Gestión, el Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia; aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico No. 003-UERB-AZLD-SOLT-2014, para el reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado Comité Pro-Mejoras "San Rafael de Alugulla", Etapa III, a favor de los copropietarios María Orfilia Velastegui Sigcha y otros.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS "SAN RAFAEL DE ALUGULLA", ETAPA III, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, dirigentes y de los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro-Mejoras "San Rafael de Alugulla", Etapa III, ubicado en la parroquia Pomasqui, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

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

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



ORDENANZA No. 0047

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.- *condit-0*

Zonificación actual:	D2(D302-80)
Lote mínimo:	300 m ²
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Clasificación del suelo:	<u>(SU) Suelo urbano</u>
Uso principal:	<u>(R2) Residencial mediana densidad</u>
Número de lotes:	16
<hr/>	
Área útil de lotes:	6.789,84 m ²
Área de afectación vial en lotes:	71,55 m ²
Faja de protección por borde superior de quebrada en lotes:	747,15 m ²
Área bruta del terreno (área total):	7.608,54 m ²
Macro lote 19: López León Carmen Amelia y otros.	
Área (escritura):	5.000
Área (levantamiento planialtimétrico):	2.831,88 m ² .
Macro lote 17: Velastegui Sigcha María Orfilia y otros.	
Área (escritura):	5.000
Área (levantamiento planialtimétrico):	4.776,66 m ²

El número total de lotes es de 16, signados del uno (1) al dieciséis (16), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte integrante de la presente Ordenanza.



ORDENANZA No. 0047

Los lotes Nos. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del macro lote No. 19 se encuentran asentados parcialmente sobre la faja de protección por borde superior de quebrada, por lo que deberán seguir lo establecido en el numeral 4 del artículo 117 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, que establece: "El área de protección se constituye en el retiro de construcción. En el caso de que el área de protección sea de dominio privado, en las urbanizaciones, subdivisiones y conjuntos habitacionales podrá constituirse en vías, estacionamientos de visitas, áreas verdes recreativas comunales adicionales, áreas de vegetación protectora, excepto cuando las condiciones físicas no lo permitan; en los bordes de taludes, quebradas y ríos podrán realizarse cerramientos de protección".

Los copropietarios del asentamiento humano deberán realizar un estudio de suelo profundo para la implementación de medidas de seguridad y acciones de prevención ante probables eventos adversos; principalmente deslizamientos y flujos de lodo, para lo cual los copropietarios deberán realizar los trámites e implementación de las mismas de manera obligatoria en un plazo de 4 años contados desde la fecha de sanción de la presente Ordenanza.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado deberán solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento - EPMAPS la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar la saturación del suelo que podría provocar deslizamientos en las partes inclinadas, lo cual deberá realizarse en un plazo máximo de 4 años contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- La zonificación asignada a los lotes producto del fraccionamiento es la siguiente: D2 (D302-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo: 300 m²; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja: 80%; COS total: 160%; clasificación del suelo: (SU) suelo urbano; uso principal: (R2) Residencia mediana densidad.

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los siguientes lotes del macro lote No. 19 que no cumplen con el frente mínimo con relación a la zonificación asignada: 9, 10, 11, 12, 14, 15 y 16.

Artículo 4.- Excedentes o diferencias de áreas.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la disposición general segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012.

no
v9
126



ORDENANZA No. 0047

Artículo 5.- De la protocolización de la ordenanza.- Los copropietarios del inmueble donde se asienta el Comité Pro-Mejoras "San Rafael de Alugulla", Etapa III, se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha en que se obtenga la resolución para regular la mencionada diferencia y/o excedente de área por parte de la Autoridad Administrativa competente, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente Ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 6.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Quando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 7.- 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.

Artículo 8.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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



00000133
(ciento treinta y tres)

ORDENANZA No. 0047

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 19 de febrero de 2015.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 5 y 19 de febrero de 2015.- Quito, **26 FEB 2015**

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,
26 FEB 2015

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 **26 FEB 2015**
.- Distrito Metropolitano de Quito, **27 FEB 2015**

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

SECRETARÍA GENERAL <small>CONCEJO METROPOLITANO</small> QUITO <small>ALCALDÍA</small>	CERTIFICO QUE El documento que antecede en fojas es fiel copia del original
	SECRETARÍA(A) GENERAL Quito, 09 FEB 2015

000 0732
Creado hecho y do

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Rafael de Alugulla” Etapa III, ubicado en la parroquia Pomasqui, tiene una consolidación de 93,75%, al inicio del proceso de regularización contaba con 32 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con 34 años de asentamiento y 64 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015; sin embargo, debido a que existen errores técnicos de cabida y de borde superior de quebrada, la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, 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 reformar la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Rafael de Alugulla” Etapa III.

000 0131
Ciento dieciséis y uno

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 18 de octubre del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: el Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Ing. Omar García, Coordinador (E) UERB-AZLD; Arq. Elizabeth Ortiz; Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de

ORDENANZA No.

Riesgos; Arq. Edison Cuaical, Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal La Delicia; Ab. María Cristina Villacís, Directora Jurídica de la Administración Zonal La Delicia; Abg. Fernanda Durán, Delegada del Administrador Municipal Zona La Delicia; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico, Abg. Sebastián Mata Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 006-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 16 de octubre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reformatoria a la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015 que reconoce y aprueba al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugulla" Etapa III.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0047, SANCIONADA EL 26 DE FEBRERO DE 2015, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN RAFAEL DE ALUGULLA" ETAPA III, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Sustitúyase el título de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, por el siguiente texto:

"ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS Nos. 1229636 Y 5033753 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN RAFAEL DE ALUGULLA" ETAPA III, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS. "

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, por el siguiente:

"Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugulla" Etapa III, ubicado en la parroquia Pomasqui, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

000-0128
Ciento veisey ocho

ORDENANZA No.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugulla" Etapa III, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, por el siguiente:

"**Artículo 2- Especificaciones técnicas:**

Zonificación actual:	D2 (D302-80) ✓
Lote mínimo:	300 m ² ✓
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fabrica ✓
Uso principal:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Número de lotes:	16
Área útil de lotes:	6.684,28m ² ✓
Área Municipal:	151,31 m ² ✓
Área de faja de protección de quebrada en lotes:	727,15 m ² ✓
Área total de lote:	7.562,74m ² ✓

El número total de lotes es de 16, signados del uno (1) al dieciséis (16), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza."

Artículo 4.- Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 2 de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015 con el siguiente texto:

"**Artículo....- Del Área Municipal.-** El Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugulla" Etapa III, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas municipales un área total de 151,32m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL 1					
		LINDERO	EN PARTE	Total	Superficie
ÁREA MUNICIPAL 1	NORTE:	PROPIEDAD PARTICULAR ✓	-	0,31m ✓	137,35 m ² ✓
	SUR:	0,00M PUNTO DE INTERSECCION BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	-	0,00m ✓	

ORDENANZA No.

ESTE:	LOTE 16 ✓	Ld= 8,30m ✓	49,60m ✓
	LOTE 15 ✓	Ld= 7,50m ✓	
	LOTE 14 ✓	Ld= 7,60m ✓	
	LOTE 13 ✓	Ld= 15,01m ✓	
	LOTE 12 ✓	Ld= 8,50m ✓	
	LOTE 11 ✓	Ld= 2,69m ✓	
OESTE:	QUEBRADA SAN RAFAEL DE ALUGULLA ✓	-	Ld= 52,77m ✓

ÁREA MUNICIPAL 2					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
ÁREA MUNICIPAL 2	NORTE:	0,00M PUNTO DE INTERSECCION BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ✓	-	0,00M ✓	13,97 m2
	SUR:	0,00M PUNTO DE INTERSECCION BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ✓	-	0,00M ✓	
	ESTE:	LOTE 11 ✓ LOTE 10 ✓ LOTE 9 ✓	Ld= 1,46m ✓ Ld= 8,65m ✓ Ld= 6,32m ✓	16,43M ✓	
	OESTE:	QUEBRADA SAN RAFAEL DE ALUGULLA ✓	-	16,11M ✓	

Artículo 5.- En el artículo 3 de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015: sustitúyase el “uso principal: (R2) Residencia mediana densidad”, por el siguiente texto: “uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2”[✓];y, elimínese el segundo párrafo.

Artículo 6.- A continuación del artículo 3 de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, inclúyase dos artículos innumerados con los siguientes textos:

“Artículo ... - Lotes por excepción.- Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueba por excepción el lote No. 11 de menor superficie conforme el plano.

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

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

ORDENANZA No.

El Comité Pro-Mejoras Del Barrio "San Rafael de Alugulla" Etapa III deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 102-AT-DMGR-2018, de 25 de abril de 2018 el mismo establece que: **6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Rafael de Alugullá" de la Parroquia Pomasqui, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Rafael de Alugullá" en general presenta un **Riesgo Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan una amenaza significativa, las condiciones de exposición son varias, puesto que se encuentran cortes de taludes que no tienen protección, Además las vías internas no cuentan con elementos que protejan su integridad.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Rafael de Alugullá" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable**, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja frecuencia (periodo de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "San Rafael de Alugullá" y toda la Parroquia Pomasqui, se determina un nivel de **Riesgo Moderado Mitigable** para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a **muy alto no mitigable**. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia Pomasqui (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de **Riesgo es Bajo Mitigable** ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Rafael de Alugullá", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "San Rafael de Alugullá", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*
- *Los poseedores/propietarios de los lotes colindantes con el pasaje, donde el suelo es de tierra, deberán implementar sistemas de conducción de escorrentía pluvial (cunetas, canales, zanjas) con la asesoría técnica respectiva, para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material sólido (lodo, arena, escombros de construcciones, basura) que pueda obstruir los sumideros existentes en la vía principal, o afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*
- *Los propietarios/poseedores de los lotes de "San Rafael de Alugullá" no deben realizar más excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "San Rafael de Alugullá", 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.*

ORDENANZA No.

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Al encontrarse el AHHYC "San Rafael de Alugullá" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

Recomendaciones Generales

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "San Rafael de Alugullá" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Delicia, 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.*

ORDENANZA No.

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

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

Artículo 7.- Elimínese el artículo 4 de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015.

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, por el siguiente:

"Artículo 5.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugulla" Etapa III, 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 de 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 9.- Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, por el siguiente:

"Artículo 8.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente."

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 2018.

000-0122
Creto vevod y ds

ORDENANZA No.

Abg. Eduardo Del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2018.- Quito,

Abg. Diego Cevallos
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,

00000045
(cuarenta y cinco)**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****CERTIFICADO N°.: C110181831001**
FECHA DE INGRESO: 15/01/2016**CERTIFICACION****Referencias:** 29/07/1986-2DA-965f-1156i-17929r**Tarjetas:** T00000042357;**Matriculas:** //28//

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:

Inmueble diez y siete, ubicado en la parroquia POMASQUI de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

MARIA ORFILIA, CARMEN HORTENCIA, LAURA MARIA, MARCO TULIO, JULIO RODOLFO Y JOSE MARIO VELASTEGUI SIGCHA, casados; esto es el doce punto cinco por ciento para cada uno, y los menores SEGUNDO JAIME y GLADYS AMELIA VELASTEGUI SIGCHA, el veinte y cinco por ciento de derechos y acciones restantes.-


3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante COMPRA Y DONACIÓN realizada por los cónyuges José Julio Velasteguí Shuguli y Encarnación Sigcha Ushiña, según escritura celebrada el treinta de Abril de mil novecientos ochenta y seis, ante el notario doctor Jorge Marchán, inscrita el veinte y nueve de julio de mil novecientos ochenta y seis.-

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 15 DE ENERO DEL 2016 ocho a.m.



Responsable: MBC



Revisado: ACB



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



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

CERTIFICADO No.: C130241098001

FECHA DE INGRESO: 15/01/2016

CERTIFICACION

Referencias: 24/02/1999-PO-3773f-3083i-8269r

Tarjetas: T00000470200

Matriculas: //9//

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:

OCHENTA Y OCHO COMA OCHENTA Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, sobre la totalidad del inmueble número DIECINUEVE, situado en la parroquia POMASQUI, de este cantón

2.- PROPIETARIO(S):

CARMEN AMELIA LOPEZ LEON y CARLOS ALBERTO MERA LEMA, cónyuges señores MARIA TRANSITO LOPEZ LEON y JOSE GABRIEL SANGUÑA TOAPANTA, cónyuges señores ELVIA LUCIA LOPEZ LEON y JOSE RUBEN HERNANDEZ SIGCHA, cónyuges señores SEGUNDO MIGUEL LOPEZ LEON y MARIA LAURITA ENCALADA VELASTEGUI, cónyuges señores BLANCA MARINA LOPEZ LEON y SEGUNDO LEANDRO DIGUAY CABEZAS, cónyuges señores ROSA ELENALOPEZ LEON y CELSO INOCENCIO VELASTEGUI HIDALGO; y, la señora DELIA FRANCELINA LOPEZ LEON, casado, con el señor SEGUNDO REINALDO PALLO, el once coma once por ciento de derechos y acciones a favor de cada sociedad conyugal;

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra EN JUNTA DE OTROS a los cónyuges MIGUEL ANGEL LOPEZ SIGCHA y DOLORES VIRGINIA LEON TENELEMA, según escritura celebrada el Cuatro de Febrero de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario decimosexto doctor, GONZALO ROMAN CHACON, inscrita el veinte y cuatro de febrero de mil novecientos noventa y nueve. Habiendo estos adquirido por adjudicación hecha por la señora CARMELA REYNA VIUDA DE PEREZ, y otros, según convenio protocolizado el siete de Septiembre de mil novecientos sesenta y tres, ante el Notario doctor Daniel B. Hidalgo, inscrita el diecisiete de septiembre del mismo año.

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 ó 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 15 DE ENERO DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: TXT

Revisado: GAP


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



00000043 (cuarenta y tres)

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****CERTIFICADO No.:** C30481691001
FECHA DE INGRESO: 25/01/2016**CERTIFICACION****Referencias:** 17/09/1963-2-295f-930i-00r V/MMM**Tarjetas:**; T00000193342;**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° RPDQM-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:

Derechos y acciones SOBANTES, fincados en el lote de terreno número diez y nueve, situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido en mayor extensión, por el señor MIGUEL LOPEZ.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

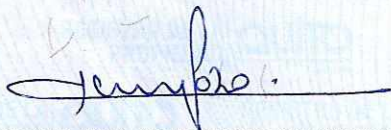

Mediante adjudicación hecha a su favor por la Familia Pérez y Pérez, según consta del Acuerdo Ministerial NE 120 protocolizado el siete de Septiembre de mil novecientos sesenta y tres ante el notario doctor Daniel B. Hidalgo, inscrita el diez y siete de los mismos mes y año.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos no se encuentra ningún gravamen hipotecario, no está embargado ni prohibido de enajenar.-Existe varias ventas de derechos y acciones. Se revisó gravámenes a nombre de Miguel Ángel López Sigcha.- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original por cuanto a inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones a pedido de la parte interesada, la certificación se le confiere a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos de responsabilidad por lo errores que puedan darse S.E.U.O.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se

responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 25 DE ENERO DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: CJ



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

