

Oficio No.: SG- 0080
Quito D.M., 04 ENE 2019
Ticket GDOC: 2018-187542

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5148538, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Chiche "Sector Mendoza", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0006, 2 de enero de 2019, recibido en esta Secretaría el 3 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5148538, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Chiche "Sector Mendoza", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

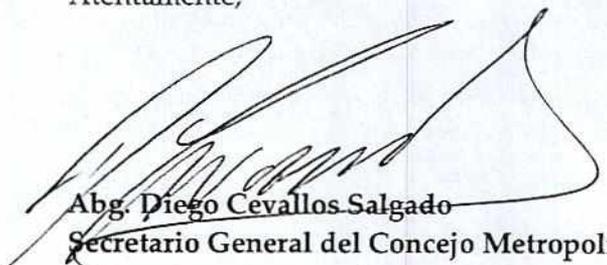
151

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 oportunidad técnica, jurídica y legislativa del proyecto en referencia.

Finalmente, me permito informar a usted que el proyecto en referencia ya se encuentra disponible para consulta pública en el portal de "Concejo Abierto de Quito", gobiernoabierto.quito.gob.ec, Sección Transparencia, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse en la silla vacía.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2019-01-04	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC: Con copia junto con expediente original
Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC: Con copia para conocimiento
Ejemplar 5: Alcaldía Metropolitana
Ejemplar 6: Unidad Especial Regula Tu Barrio



0141

CIENTO CINCUENTA

0150

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 Chiche “Sector Mendoza”, al inicio del proceso de regularización contaban con 18 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuentan con años de asentamiento, una consolidación del 83.33% y 48 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Chiche “Sector Mendoza”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. de, expedido por la Comisión de Uso de Suelo.

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*

ORDENANZA No.

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 reformado 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 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. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como la declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplan con las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

ORDENANZA No.

- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 23 de octubre del 2018 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Lcda. Sofía Castillo, Administradora Zona Tumbaco; Abg. Carlos Camacho, Director del Departamento Jurídico (E) Zona Tumbaco; Arq. Salomé Salazar, Delegada de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Luis Albán Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 002-UERB-OC-SOLT-2018, de 28 de Septiembre del 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Chiche "Sector Mendoza", a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x) 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 QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5148538 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO CHICHE "SECTOR MENDOZA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Chiche "Sector Mendoza", ubicado en la parroquia Pumbo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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



0142

CIENZO CUREUTA Y CIAO

0148

ORDENANZA No.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Chiche "Sector Mendoza", se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por lo 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 sanciones correspondientes.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Predio Número:	5148538 ✓
Zonificación actual:	A1(A602-50) ✓
Lote mínimo:	600m2 ✓
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓
Uso principal del suelo:	(ARU) Agrícola Residencial Urbano ✓
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Número de lotes:	12 ✓
Área útil de lotes:	7.427,04 m2 ✓
Área de Afectación Vial (Macrolote):	1.356,76 m2 ✓
Área de Afectación Vial (Lotes)	86.06 m2 ✓
Área bruta del terreno (Área Total)	8.869,86m2 ✓

El número total de lotes es de 12, signados del uno (1) al doce (12) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, mantendrán la zonificación para los 12 lotes, conforme se detalla a continuación: A1(A602-50); Lote mínimo: 600m2; Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (ARU) Agrícola Residencial Urbano.

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

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los lotes 6, 7, 8, 9 y 10.

Artículo 6.- 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 Tumbaco, 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 la obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Chiche "Sector Mendoza", 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.210-AT-DMGR-2018, fecha 21 de agosto del 2018, el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Chiche "Sector Mendoza" de la parroquia Puenbo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC Chiche "Sector Mendoza" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC Chiche "Sector Mendoza" de la parroquia Puenbo presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC Chiche "Sector Mendoza" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC Chiche "Sector Mendoza", 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

**ORDENANZA No.**

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:

- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC Chiche "Sector Mendoza", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*
- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de Chiche "Sector Mendoza" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC Chiche "Sector Mendoza", 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 Chiche "Sector Mendoza" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, 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 Puenbo, 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 Chiche "Sector Mendoza" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, 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.*



CIENTO CUARENTA y SEIS

0140

0146

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 Chiche "Sector Mendoza" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

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

Artículo 7.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios de los predios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Chiche "Sector Mendoza", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 8.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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

ORDENANZA No.

Artículo 9.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

Abg. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de del 20...- Quito,

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel



0139

0145

CIENTO CUARENTA
Y CINCO

ORDENANZA No.

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,

Miguel
03/01/2019

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2018-187542

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5148538, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Chiche "Sector Mendoza"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3961 de Diciembre 11 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5148538 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chiche "Sector Mendoza"".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

Mauricio Rodas Espinel

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 03 ENE 2019 Hora 9:57

Nº. HOJAS TRES
Recibido por: *[Firma]*

Oficio No.: SG- **3961**
Quito D.M., **11 DIC 2018**

Ticket GDOC: 2018-187542

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5148538, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Chiche "Sector Mendoza", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1746-2018, de 4 de diciembre de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 11 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5148538, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Chiche "Sector Mendoza", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-12-11	

Adjunto: Oficio No. UERB-1746-2018, de 4 de diciembre de 2018, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC: Con copia para conocimiento
Ejemplar 4: Unidad Especial Regula Tu Barrio



0162

2018-187542



ALCALDÍA

Oficio No. UERB - 1746 - 2018

Quito DM, 04 de diciembre de 2018

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 93 ZT**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"CHICHE SECTOR MENDOZA"**, ubicado en la parroquia **PUEMBO**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes, así como, el Memorando No. 112-UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Dra. María Isabel Iñiguez, Funcionario Directivo y el Arq. Eduardo Game, Especialista Técnico, en el que mencionan que luego de la revisión técnica y legal del expediente, éste cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable, a fin de obtener la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 001-UERB-OC-2018, de 23 de octubre de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 002-UERB-OC-SOLT-2018.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. **1 carpeta con 167 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Fecha
Realizado por:	Geovanna Vivero	04-12-2018

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **11 DIC 2018** Hora: **11:17**

Nº. HOJAS: **-168h**
Recibido por:



Ticket#2018-187542 -- Of. 1746 Envío del expediente del Barrio "Chiche Sector Mendoza"

Información del ticket	
Antigüedad:	6 h 16 m
Creado:	11/12/2018 - 09:56
Creado por:	Subia Davalos Karina del Carmen
Estado:	abierto
Bloqueo:	bloqueado
Prioridad:	3 normal
Cola:	ALCALDIA METROPOLITANA
Identificador del cliente:	regulatubarrio@hotmail.sc
Tiempo contabilizado:	0
Propietario:	Pezantes de Janon María Eugenia

Información del cliente	
Nombre:	UNIDAD ESPECIAL
Apellido:	REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario:	regulatubarrio@ho[...]
Correo:	regulatubarrio@ho[...]
● Tickets abiertos (cliente) (574)	

A-0006

Artículo #4 – Actualización del propietario!

Creado: 11/12/2018 - 16:13 por Rosero Ivonne
 De: Ivonne Rosero
 Asunto: Actualización del propietario!
 Adjunto (MAX 8MB): 2018-SGC-3961.pdf , 396.4 KBytes

VA A ALCALDE METROPOLITANO

OFICIO 2018-SGC-3961

CC: UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Artículo #3 – Actualización del propietario!

Creado: 11/12/2018 - 16:11 por Rosero Ivonne
 De: Ivonne Rosero
 Asunto: Actualización del propietario!

DESPACHO

Artículo #2 – Nota

Creado: 11/12/2018 - 14:40 por Cavallos Salgado Diego Sebastian
 De: Diego Sebastian Cavallos Salgado
 Asunto: Nota
 Adjunto (MAX 8MB): UNIDAD_REGULA_TU_BARRIO__1746.pdf , 28.0 KBytes

/E/ENE UNIDAD REGULA TU BARRIO 1746 2018-12-11

Artículo #1 – Of. 1746 Envío del expediente del Barrio "Chiche Sector Mendoza"

Creado: 11/12/2018 - 09:56 por Subia Davalos Karina del Carmen
 De: UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
 Asunto: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo
 Of. 1746 Envío del expediente del Barrio "Chiche Sector Mendoza"
 Adjunto (MAX 8MB): Cuarta_parte-llovepdf-compressed.pdf , 3.1 MBytes
 Of_1746_Envío_expediente_original_Barrio_Chiche_Sector_Mendoza.pdf , 495.6 KBytes
 Primera_parte-llovepdf-compressed.pdf , 3.5 MBytes
 Quinta_parte.pdf , 1.3 MBytes
 Segunda_parte-llovepdf-compressed.pdf , 3.3 MBytes
 Tercera_parte-llovepdf-compressed.pdf , 3.8 MBytes

Se remite el Oficio No. UERB-1746-2018, mediante el cual se adjunta el expediente original del Barrio "Chiche Sector Mendoza" de la Unidad Especial de Regula Tu Barrio de Puenbo.

Se adjunta documentación escaneada.

QUITO
 ALCALDIA
RECEPCIÓN

No TRÁMITE: _____
 FECHA DE INGRESO: 12 DIC 2018 8:52
 RECIBIDO POR: *[Firma]*
 INF 3952300 EXT 12304 - 12320



0161

QUITO

ALCALDÍA

CIENTO SESENTA Y SIETE

0167

MEMORANDO No. 112-UERB-EG-MI-2018

Quito, 28 de noviembre de 2018

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

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

Asunto: Se remite expediente No. **093 ZT** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chiche Sector Mendoza".

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente No. **093 ZT** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chiche Sector Mendoza", de la Parroquia Puembo.

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

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

Atentamente,


Arq. Eduardo Game Mendoza
ESPECIALISTA TÉCNICO


Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Jaovanna*
Firma:
Fecha: **30 NOV 2018**

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA



0160



ALCALDÍA

0166

CIENTO SESENTA Y SEIS

Memorando No. UERB – OC – 239- 2018

PARA: Dra. Karina Subía
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

DE: Arq. Carlos Lizarzaburu
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

ASUNTO: Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: **CHICHE “SECTOR MENDOZA”**

FECHA: Quito DMQ, 19 de noviembre de 2018

Por el presente remito a usted el Expediente Íntegro **No. 093 ZT**, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: **CHICHE “SECTOR MENDOZA”**; ubicado en la Parroquia: Puembo; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la **“hoja de detalle de cantidad de documentos”** adjunta; información y documentación que ha sido verificada y avalada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social.

Atentamente,

Arq. Carlos Lizarzaburu
Delegado de la Dirección “UERB” – OC
Adm. Valle de los Chillos.
Adm. Valle de Tumbaco.
Adm. Manuela Sáenz.

ELABORADO POR:	FECHA	FIRMA
Lic. Gabriela Pasquel	19-11-2018	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por:

Firma:

Fecha: **30 NOV. 2018**



0159

0165

CIENTO SESENTA Y CINCO

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL CHICHE SECTOR MENDOZA POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB DESCONCENTRADA: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN RESPECTIVA PARA SU APROBACIÓN.

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulación y Control.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad)	SI
ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de área suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	N/A
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Técnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA

AVALADO POR:

ARQ. CARLOS LIZÁBURU
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 93 ZT
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL**



0158

"CHICHE SECTOR MENDOZA"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	3
	INFORME (f.u.)	7
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	6
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	3
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	8
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	PAGO PREDIAL (f.u.)	3
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	3
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	3
	EEQ (f.u.)	-
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	6
	INFORME BSQ (f.u.)	-
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	2
	CÉDULA O RESOLUCIÓN CATASTRAL (f.u.)	3
	INFORME DE CABIDA(f.u.)	-
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	10
	ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)	2
COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)	-	
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	-
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	RECIBIDAS	1
	ENVIADAS	1
OTROS	CÉDULAS	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	65
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL DE ESCRITURAS	8
	*	6
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

0178



11/15/11

11/15/11



CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 093 ZT

HOJA 2

DOCUMENTOS TÉCNICOS		COMUNICACIONES INTERNAS							OTROS		
11 INFORME REGULACIÓN METROPOLITANA I.R.M	12 PLANOS	13 Medios Magnéticos	14 INFORME DE NOMENCLATURA	14 INFORMES UERB	15 INFORME DE TRAZADO VIAL	16 CÉDULA - RESOLUCIÓN CATASTRAL	16 INFORMES DE CABIDA, BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA Y RIESGOS	17 ACTAS DE REUNIÓN	18 COMUNICACIONES RECIBIDAS Y ENVIADAS	21 COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	22 VARIOS
GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"											
1 - Predio No. 5148538 del 10-080-2018 (01).	1 - Planta General - Ubicación - Cortés - Cuadros de Areas - cuadro de linderos - puntos referenciales - cuadro valorado de obras de fecha septiembre del 2018 (01)	1.- CD PLANO (01)	1.- Oficio No. 494-GP-2093, de fecha 07 de junio del 2018 (01)	1.- Informe Socio-Organizativo No. 0006-UERB-OC-2018 (03)	1.- Oficio No. AMZT-2018-0001616 de fecha 17-07-2018 (02)	1.- Oficio No. DMC-UFAC-11730 de fecha 25 de septiembre de 2018 (01) (*)	1.- Informe de Riesgo oficio No. RSGS-DMGR-2018-UERB-OC de fecha 14/05/2018 (02)	1.- Acta de Reunión UERB-OC de fecha 14/05/2018 (02)	1.- Oficio UERB-737-2018 de fecha 24/Mayo/2018 (01)		
	2.- PLANO impreso, Chicha Sector Mendoza", de fecha junio/2018 (01)		2.- PLANO impreso, Chicha Sector Mendoza", de fecha junio/2018 (01)	2.- Informe Legal Aprobatorio No. 03-UERB-OC-2018 (02)		2.-Cédula Catastral No. 4431 de fecha 24-09-2018 (01) (*)			2.- Oficio UERB-736-2018 de fecha 24/Mayo/2018 (01)		
				3.- Informe Técnico No. 02-UERB-OC-2018 (01)		3.- Oficio No. DMC-UFAC-11731 de fecha 25 de septiembre de 2018 (01) (*)					

(#) Número de fojas

(*) Copias

Elaborado por:

Revisado por:
Directora Ejecutiva



0155

0161

CIENTO SESENTA Y UNO

F)

F)



ACTA No. 001-UERB-OC-2018

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: "SAN VICENTE" Y CHICHE "SECTOR MENDOZA" REALIZADA EL 23 DE OCTUBRE DEL 2018.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 23 días del mes de octubre del dos mil dieciocho, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal Tumbaco, siendo las 09 horas 30 minutos, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-005-2018, del 17 de octubre del dos mil dieciocho, se reúnen los señores (as): Lcda. Sofía Castillo, Administradora Zona Tumbaco; Abg. Carlos Camacho, Director de Departamento Jurídico (E) Zona Tumbaco; Arq. Salome Salazar, Delegada de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 01-UERB-OC-SOLT-2018, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**San Vicente**", que se encuentra ocupando los **predios No. 5144816** de propiedad del Señor "Garzón Valenzuela Javier Egidio y otros"; y **No. 5144807** de propiedad del Señor "Valenzuela Carrera Pedro Germán Alejandro y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Yaruquí, Expediente No. 85 ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 002-UERB-OC-SOLT-2018, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **Chiche "Sector Mendoza"**, que se encuentra ocupando el **predio No. 5148538** de propiedad del Señor "Mendoza Castro Carlos Enrique y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Puembo, Expediente No. 93 ZT.

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

Página 1 de 3

OFICINA CENTRAL: Gribaldo Miño S/N y Av. Ilaló. Conocoto

* Teléfono: 3989-300 Ext. 22962

ACTA No. 001-UERB-OC-2018



1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 01-UERB-OC-SOLT-2018, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**San Vicente**", que se encuentra ocupando los **predios No. 5144816** de propiedad del Señor "Garzón Valenzuela Javier Egidio y otros"; y **No. 5144807** de propiedad del Señor "Valenzuela Carrera Pedro Germán Alejandro y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Yaruquí, Expediente No. 85 ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 002-UERB-OC-SOLT-2018, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **Chiche "Sector Mendoza"**, que se encuentra ocupando el **predio No. 5148538** de propiedad del Señor "Mendoza Castro Carlos Enrique y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Puembo, Expediente No. 93 ZT.

Analizado el contenido de los informes tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueban los Informes mencionados, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúen su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las diez horas veinte minutos. PAB

Arq. Carlos Lizarzaburu

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN

Y

SOCIO ORGANIZATIVO

"REGULA TU BARRIO" – OFICINA CENTRAL

Dr. Fernando Quintana

RESPONSABLE LEGAL

UERB-OC

Arq. Pablo Alcocer

RESPONSABLE TÉCNICO

UERB-OC

Página 2 de 3

OFICINA CENTRAL: Gribaldo Miño S/N y Av. Ilaló. Conocoto

* Teléfono: 3989-300 Ext. 22962

ACTA No. 001-UERB-OC-2018



0152

Lcda. Sofía Castillo
**ADMINISTRADORA ZONA
TUMBACO**

Abg. Carlos Camacho
**DIRECTOR DE ASESORÍA
JURÍDICA (E) ZONA TUMBACO**

Arq. Salome Salazar
**DELEGADA DE LA DIRECCIÓN DE
GESTIÓN DE TERRITORIO ZONA
TUMBACO**

Arq. María Belén Cueva
**DELEGADA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO**

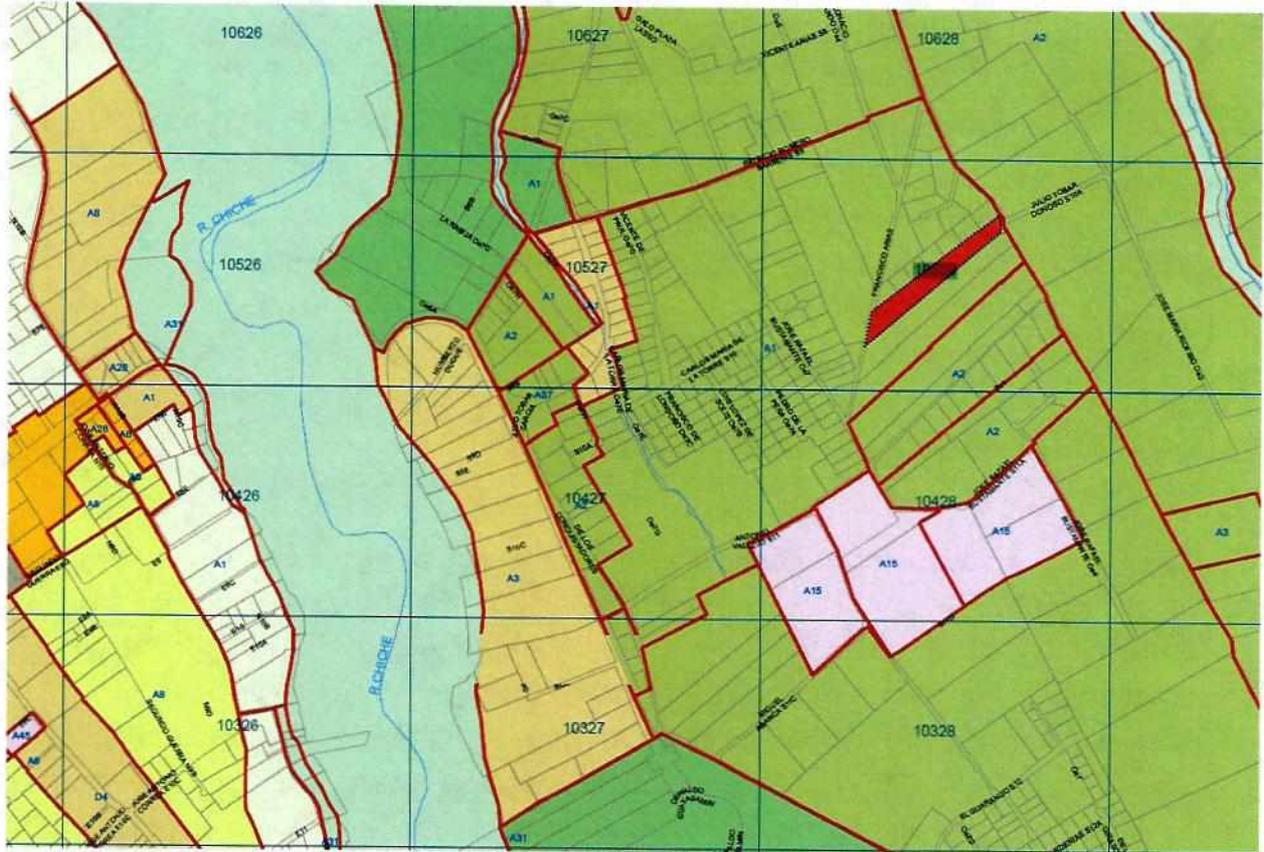
Ing. Luis Albán
**DELEGADO
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGO**

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

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: CHICHE "SECTOR MENDOZA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

**EXPEDIENTE Nº 93 ZT
INFORME Nº. 02-URB-OC-SOLT-2018**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: CHICHE "SECTOR MENDOZA"

Parroquia: PUEMBO
Barrio/Sector: CHICHE OBRAJE
Administración Municipal: TUMBACO

Drenajes	Protec. Beatero	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotés	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Eco/Conser. Patr. N
USO_RUQ_VI	Industrial 3	Resid Urbano 3	RN/Prod. Sostenible
Agrícola Resid.	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNNR
Area promoción	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	
Equipamiento	Múltiple	Resid Rural 1	



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Chiche “Sector Mendoza”, se encuentra ubicado en la parroquia de Puembo, se origina aproximadamente en el año de 2000, producto de las ventas en derechos y acciones de un lote de terreno, donde, ante la necesidad de contar con una vivienda digna, un grupo de personas se asienta en el territorio creando el asentamiento que actualmente cuenta con una consolidación del 83.33% en función de los 12 lotes existentes.

De la inspección de campo realizada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Chiche Sector Mendoza”, por parte de la UERB-OC, se recomienda que el asentamiento sea considerado de interés social, en función de que la mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tienen pequeños negocios propios. Los moradores manifiestan que un 65% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo el 50% de ellos logran satisfacer la canasta básica y acceder a otros servicios como son educación y salud. El asentamiento cuenta todos los servicios básicos pues colindan con vías pública; sin embargo no cuentan con una seguridad jurídica sobre la propiedad de sus lotes, que permita mejorar la calidad de vida del sector.

El asentamiento no cuenta con un espacio para el área verde debido a su alto porcentaje de consolidación.

El principal objetivo del asentamiento es poder contar con una seguridad jurídica, por lo cual se organizaron de forma AD-HOC para iniciar un proceso de regularización;



CIENTO CINCUENTA Y
SEIS
0156
0150

eligiendo al Sra. Olga Beatriz Quilca Romero como representante para el proceso de regularización.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	CHICHE "SECTOR MENDOZA"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. Olga Beatriz Quilca
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	18 años
CONSOLIDACION:	83.33 %
Nº DE LOTES:	12
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	48
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta Asamblea, de fecha 10 de febrero del 2018, mediante la cual el asentamiento elige a su representante. • Listado de Copropietarios

INFORME LEGAL

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO CHICHE "SECTOR MENDOZA"

El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "Chiche Sector Mendoza", se encuentra asentado sobre un macro lote de terreno situado en la Parroquia Puenbo, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:

MACRO LOTE	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE NUMERO DOS

PARROQUIA	PUEMBO
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 153406 / TRAMITE 109533
FECHA	23 ABRIL DE 2018
LINDEROS	NORTE.- con el lote adjudicado a Rosa Mendoza Castro en doscientos setenta metros cincuenta y un centímetros de longitud.
	SUR.- con propiedad del doctor Muñoz, en trescientos diez metros noventa y cinco centímetros. ✓
	ORIENTE.- con Hacienda Chiche Toledo, en veinte y nueve metros tres centímetros de longitud.
	OCCIDENTE.- carretero público en cincuenta y tres metros veinte centímetros.
SUPERFICIE	8575,00m ²
PROPIETARIOS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cónyuges RAFAEL MARIA ALVARADO LEON Y MARIA LUPE CAIZA CUEVA. 2. MARCO TULIO MENDOZA TIPAN casado con GRACIELA JUDITH ARTEAGA LÓPEZ. 3. CARLOS ENRIQUE MENDOZA CASTRO, casado.
HEREDEROS	<ol style="list-style-type: none"> 1. ROSA ELENA MENDOZA TIPAN 2. MARIA CARMELA MENDOZA TIPAN 3. EDGAR MIGUEL MENDOZA TIPAN 4. MARCO TULIO MENDOZA TIPAN 5. CARLOS JULIO MENDOZA TIPAN 6. JOSE JULIO MENDOZA TIPAN 7. MARIA ANA MENDOZA TIPAN 8. SEGUNDO GREGORIO MENDOZA TIPAN 9. MARIA CECILIA MENDOZA TIPAN



0149

**FORMAS DE
ADQUISICION Y
ANTECEDENTES**

1. Mediante escritura celebrada el 9 de junio de 2006, ante el Notario Noveno del cantón Quito Encargado, Dr. Juan Villacís, inscrita el 23 de octubre de 2006, María Ana Mendoza Tipan, casada, VENDE a favor de los cónyuges RAFAEL MARIA ALVARADO LEON Y MARIA LUPE CAIZA CUEVA, el 6.25% de derechos y acciones sobre el inmueble, situado en la parroquia de Puembo.

2. Mediante escritura celebrada el 1 de agosto de 2000, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 11 de diciembre de 2000, María Elena Tipan Cachago, viuda, VENDE a favor de MARCO TULIO MENDOZA TIPAN, casado, el 25% de derechos y acciones sobre el inmueble, situado en la parroquia de Puembo.
 - 2.1. Mediante escritura aclaratoria y rectificatoria celebrada el 15 de agosto de 2017, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Pablo Arturo Vásquez, inscrita el 30 de octubre de 2017, María Elena Tipán Cachago, viuda, por una parte; y por otra parte los cónyuges Marco Tulio Mendoza Tipán y Garciela Judith Arteaga López, Aclaran y Rectifican la escritura de venta de fecha 1 de agosto de 2000, otorgado ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 11 de diciembre de 2000, en los antecedentes, a) los herederos y el porcentaje heredado del 8.33% y no del 75%; b) la superficie total del lote, c) el porcentaje de la venta en el 2.77% y no del 25% de derechos y acciones sobre el inmueble, situado en la parroquia de Puembo.

3. Mediante escritura de Partición y adjudicación celebrada el 26 de abril de 1982, ante el Notario Quinto del cantón Quito, Dr. Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el 12 de enero de 1984, celebrada entre Carlos Enrique Mendoza Castro, casado, y Rosa Mendoza Castro, viuda, se realiza la PARTICION Y ADJUDICACION, correspondiéndole a CARLOS ENRIQUE MENDOZA CASTRO el LOTE NUMERO DOS, con una superficie de OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, en el sitio denominado "Chiche Obraje" de la parroquia Puembo, cantón Quito, provincia de Pichincha.
 - 3.1. Mediante sentencia de Posesión efectiva dictada por el Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, el 1 de marzo del 1988, e inscrita el 7 de abril

	<p>del 1988, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante Carlos Enrique Mendoza Castro, a favor de sus hijos: ROSA ELENA, MARIA CARMELA. EDGAR MIGUEL, MARCO TULIO, CARLOS JULIO, JOSE JULIO, MARIA ANA Y SEGUNDO GREGORIO MENDOZA TIPAN, y como cónyuge sobreviviente la señora Elena Tipán.</p> <p>3.2. Mediante escritura de Posesión efectiva otorgada el 12 de septiembre del 2007, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón inscrita el 27 de Septiembre del 2007, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante Carlos Enrique Mendoza Castro, a favor de su hija: MARIA CECILIA MENDOZA TIPAN.</p> <p>3.3. Mediante escritura de Posesión efectiva otorgada el 7 de julio del 2000, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román, inscrita el 21 de julio del 2000, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante Carlos Enrique Mendoza Castro, a favor de su hijo: MARCO TULIO MENDOZA TIPAN.</p> <p>3.4. Mediante escritura de Posesión efectiva otorgada el 27 de febrero del 2018, ante la Notario Cuadragésima Segunda del cantón Quito, Dra. María Lorena Bermúdez, inscrita el 15 de marzo del 2018, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante María Elena Tipán Cachago, a favor de sus hijos: MARIA CECILIA MENDOZA TIPAN, EDGAR MIGUEL MENDOZA TIPAN, MARIA ANA MENDOZA TIPAN, ROSA ELENA MENDOZA TIPAN, CARLOS JULIO MENDOZA TIPAN, MARIA CARMELA MENDOZA TIPAN, JOSE JULIO MENDOZA TIPAN, Y MARCO TULIO MENDOZA TIPAN.</p>
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	<p>NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO</p> <p>Con fecha 8 de marzo de 2018, se presentó el oficio 17294-2016-01419-oficio-01785-2018 de 28 de febrero del 2018, enviado por el Tribunal de Garantías Penales con sede en el cantón Quito, dentro del juicio penal 17294-2016-01419, en contra de Edgar Miguel Mendoza Tipán, se dispone la PROHIBICION DE ENAJENAR de los bienes del procesado.</p>

CONCLUSIONES:



0148 CIENTO CINCUENTA Y CINCO

0155

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad, los copropietarios y las formas de adquisición del macro lote donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chiche Sector Mendoza", de la parroquia Pumbo; conforme al artículo 8, numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5148538 ✓							
Clave Catastral:	10528 03 005 ✓							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A1(A602-50) ✓							
Lote mínimo:	600m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(ARU) Agrícola Residencial Urbano ✓							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	12 ✓							
Consolidación:	83.33%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	N/A ✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Electricidad	100% ✓
Anchos de vías y Pasajes	CALLE S10A Doctor/a Isidro Ayora (PÚBLICA) 10.00m ✓ CALLE Francisco Arias (PÚBLICA) 10.00m ✓ CALLE Oe3 Doctor/a Julio Tobar Donoso (PÚBLICA) 14.00m ✓							
Área Útil de Lotes	7.427,04 m2. ✓				83.73% ✓			

Área de Afectación Vial (Macrolote)	1.356,76	m2	15.30%
Área de Afectación Vial (Lotes)	86.06	m2	0.97%
Área bruta del terreno(Área Total)	8.869,86	m2.	100%

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	6	433.83
7	429.87	
8	295.30	
9	306.93	
10	242.97	

ANEXO TÉCNICO:	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:
	<ul style="list-style-type: none"> Informe de Regulación Metropolitana No. 678250, de fecha 10 de octubre 2018.
	PLANOS:
	<ul style="list-style-type: none"> Implantación general, cortes de vías y pasajes, cuadro de áreas y linderos, cuadro de resumen de áreas y ubicación, firmado por el profesional Arq. Juan Carlos Revelo Pozo con fecha Septiembre 2018. 1 CD con archivo digital.
	INFORME DE NOMENCLATURA:
<ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 494-GP 2093, con fecha 06 de Junio del 2018, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas 	
INFORME TÉCNICO UERB:	
<ul style="list-style-type: none"> Informe Técnico N° 02-UERB-OC-2018 de fecha 10 de Mayo del 2018, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. 	
INFORMES REPLANTEO VIAL:	
<ul style="list-style-type: none"> Oficio N° AMZT-2018-0001616, con fecha 17 de Julio del 2018, emitido por la Administración Zonal Tumbaco. 	



	<p>INFORMES DMC:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° DMC-UFAC-11730, con fecha 25 de septiembre del 2018, que contiene Cédula Catastral en unipropiedad documento No. 4431 del 24 de septiembre del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. <p>INFORME DMGR:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR-2018-772, de fecha 21 de agosto de 2018 e Informe No.210-AT-DMGR-2018, fecha 21 de agosto del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.
--	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

INFORME DE RIESGOS:

- El informe No.210-AT-DMGR-2018, fecha 21 de agosto del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Chiche Sector Mendoza" de la parroquia Puenbo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Chiche Sector Mendoza" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Chiche Sector Mendoza" de la parroquia Puenbo presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Chiche Sector Mendoza" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del

AHHYC "Chiche Sector Mendoza", 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:

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Chiche Sector Mendoza", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Chiche Sector Mendoza" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:



CIENTO CINCUENTA

Y TRES

0153

0146

- *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 "Chiche Sector Mendoza", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Al encontrarse el AHHYC "Chiche Sector Mendoza" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, 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 Puenbo, 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 "Chiche Sector Mendoza" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, 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 "Chiche Sector Mendoza" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 6, 7, 8, 9, 10 ✓✓✓✓

ÁREAS VERDES

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado CHICHE "SECTOR MENDOZA", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: "en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su



CIENTO CINCUENTA
Y DOS
0152

0149

consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. 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.”

SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, 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: CHICHE “SECTOR MENDOZA”, parroquia “Puembo”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

ARQ. CARLOS LIZARZABURU
**Delegado de la Dirección UERB –
Oficina Central**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	28/09/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	28/09/2018	

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



0043

0048

CUARENTA Y

OCHO

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by ROBERT FELIPE
DÍAZ ULLAGUARI
Date: 2018.04.23 09:00:28 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 109533**Número de Petición: 116339****Fecha de Petición: 4 de Abril de 2018 a las 12:22****Número de Certificado: 153406****Fecha emisión: 23 de Abril de 2018 a las 09:00****Referencias:**

- A. 23/10/2006-Prop.-64362-26530-68759r.
- B. 11/12/2000-Prop.- 63232-30970- 73631r
- C. 12/01/1984-PARTIC-22f-10i-906r

Tarjetas;:T00000089704;

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-407-2018, de dieciséis de marzo 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:

El lote número DOS, situado en la parroquia PUEMBO de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

- A. Los cónyuges RAFAEL MARIA ALVARADO LEON y MARIA LUPE CAIZA CUEVA;
- B. MARCO TULIO MENDOZA TIPAN, casado con Graciela Judith Arteaga López; y,
- C. CARLOS ENRIQUE MENDOZA CASTRO, casado.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

ADQUIRIDO de la siguiente manera:

- A. Por compra del SEIS PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO (6.25 %), de derechos y acciones a la señora MARIA ANA MENDOZA TIPAN, casada por sus propios derechos, según consta de la escritura otorgada el NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, según oficio número novecientos sesenta y cuatro DDP- MSG de cinco de agosto del dos mil tres; inscrita el veinte y tres de octubre del año dos mil seis;—
- B. ADQUIERE por compra de derechos y acciones equivalentes al dos punto setenta y siete por ciento (2.77%), del Inmueble relacionado; a la señora MARIA ELENA TIPAN CACHAGO. viuda, según consta de la escritura celebrada el uno de agosto del año dos mil, ante el Notario Décimo Sexto doctor Gonzalo Roman Chacón, inscrita el once de Diciembre del año dos mil.- Y aclaratoria según escritura pública otorgada el QUINCE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Pablo Arturo Vásquez Méndez, en cuanto a los antecedentes esto es: a) Que al fallecimiento del señor CARLOS ENRIQUE MENDOZA CASTRO, quedaron como únicos, legítimos y universales herederos los señores MARIA CECILIA, EDGAR MIGUEL, SEGUNDO GREGORIO, ANA MARIA, ROSA ELENA, MARCO TULIO, CARLOS JULIO, MARIA CARMELA, y JOSE JULIO MENDOZA TIRAN, en calidad de



hijos y la señora MARIA ELENA TIPAN CACHAGO en calidad de conyuge sobreviviente y con derecho a gananciales, por lo tanto el comprador Marco Tulio Mendoza Tipan como uno de los herederos de su difunto padre Carlos Enrique Mendoza Castro quien fue propietario del setenta y cinco por ciento de la superficie total con la que cuenta el lote número dos (8575m2) hereda el porcentaje del 8.33% de derechos y acciones, y no del setenta y cinco por ciento como se ha hecho constar en la referida escritura y al adquirir de su señora Madre MARIA ELENA TIPAN CACHAGO, el dos punto setenta y siete por ciento (2.77%) de derechos y acciones pasa a ser propietario del once punto diez por ciento (11.10%) de derechos y acciones, esto tomando de la superficie total de los ocho mil quinientos setenta y cinco metros cuadrados (8575 m2). b) Es objeto también de aclaración la cláusula de antecedentes en la parte que se refiere a la superficie total del terreno que erradamente se ha hecho constar que es de mil doscientos metros cuadrados, siendo lo correcto que el lote de terreno número dos tiene una superficie total de ocho mil quinientos setenta y cinco (8575 m2). c) En Objeto de aclaración también el porcentaje de la venta que consta en la cláusula tercera de la referida escritura, en el sentido de que se aclara que la señora María Elena Tipan Cachago vende y enajena a perpetuidad los derechos y acciones equivalentes al dos punto setenta y siete por ciento (2.77%) a favor del señor Marco Tulio Mendoza Tipan casado con Graciela Judith Arteaga López, siendo incorrecto el porcentaje del veinticinco por ciento (25%) de derechos y acciones que se hizo constar, aclarando que este porcentaje la vendedora con su difunto esposo el señor CARLOS ENRIQUE MENDOZA CASTRO, adquirieron por compra a la señorita Dolores Fonseca Miranda y a los cónyuges Bruno Ricardo Aguirre y doña Filomena Fonseca de Aguirre, según escritura pública otorgada ante el Doctor Jorge Washington Lara el siete de mayo de mil novecientos sesenta y cuatro, e inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del veinte y uno de mayo de mil novecientos sesenta y cuatro, que entraron a formar parte de la sociedad conyugal formada por los cónyuges MENDOZA- TIPAN, siendo esa la razón por lo que a la señora MARIA ELENA TIPAN CACHAGO, viuda de MENDOZA en su calidad de conyuge sobreviviente y con derecho a gananciales le corresponde la cuota del veinticinco por ciento (25 %) (Veinte y cinco por ciento de derechos y acciones). Finalmente se deja constancia que con el porcentaje del dos punto setenta y siete por ciento (2.77%) de derechos y acciones que adquiere el señor Marco Tulio Mendoza Tipan de su madre la vendedora María Elena Tipan, más el ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%) que le corresponde como heredero se su padre pase hacer propietario del once punto diez (11.10%) de los derechos y acciones, porcentaje que se toma de la superficie total de los ocho mil quinientos setenta y cinco metros cuadrados (8575m2) con la que cuenta el lote de terreno número dos, situado en la Parroquia de Puenbo, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, reservándose para si vendedora el restante de la cuota de derechos y acciones.

C. Derechos y acciones sobrantes mediante adjudicación hecha en su favor en la partición celebrada con la señora Rosa Mendoza castro, según escritura celebrada el veintiséis de abril de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el doce de enero de mil novecientos ochenta y cuatro.- Se aclara que: con fecha siete de abril de mil novecientos ochenta y ocho, se halla inscrita una sentencia dictada por el señor Juez Cuarto de lo civil de Pichincha, de uno de marzo del mismo año; mediante la cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el señor CARLOS ENRIQUE MENDOZA CASTRO a sus herederos sus hijos ROSA ELENA, MARÍA CARMELA, EDGAR MIGUEL, MARCO TULIO, CARLOS JULIO, JOSÉ JULIO, MARÍA ANA (quien vendió un 6.25%) y SEGUNDO GREGORIO MENDOZA TIPAN, y a la cónyuge sobreviviente señora ELENA TIPAN (quien vendió el 2.77%).— Bajo Repertorio 43183, del Registro de Sentencias Varias, con fecha VEINTE Y UNO de julio del dos mil, se halla inscrita el acta notarial de Posesión Efectiva dictada por la Notaria Décima Sexta del cantón Quito, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, otorgada el siete de julio del dos mil, mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante, CARLOS ENRIQUE MENDOZA CASTRO a favor de su hijo MARCO TULIO MENDOZA TIPAN.- Dejando a salvo el derecho de terceros. ----- Bajo repertorio No. 67697 del Registro de Sentencias Varias, con fecha VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario CUARTO del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, con el acta otorgada el DOCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: CARLOS ENRIQUE MENDOZA CASTRO, en favor de su hija señora: MARIA CECILIA MENDOZA TIPAN. Dejando a salvo el derecho de los otros hijos; y, de terceros.— Con Fecha de Inscripción: 15 de Marzo de 2018 a las 08:48; Nro. Inscripción: 1174; Fecha de Repertorio: 13 de Marzo de 2018 a las 12:47; Nro. Repertorio: 2018020465; Libro: SUCESIONES; se halla inscrita el acta notarial de POSESIÓN EFECTIVA, celebrada ante la NOTARÍA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DE QUITO, el 27 de Febrero del 2018, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARÍA ELENA TIPÁN CACHAGO, en favor de sus hijos: MARÍA CECILIA MENDOZA TIPÁN, EDGAR MIGUEL MENDOZA TIPÁN, MARÍA ANA MENDOZA TIPÁN, ROSA ELENA MENDOZA TIPÁN, CARLOS JULIO MENDOZA TIPÁN, MARÍA CARMELA MENDOZA TIPÁN, JOSÉ JULIO MENDOZA TIPÁN y MARCO TULIO MENDOZA TIPÁN.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Con Repertorio 2018017693, Fecha de Inscripción: 8 de Marzo de 2018 a las 08:23; Nro. Inscripción: 1809; Fecha de Repertorio: 2 de Marzo de 2018 a las 13:15; Libro: PROHIBICIONES PERSONALES, se presentó el Oficio No. 17294-2016-01419-OFICIO-01785-2018, de 28 de Febrero del 2018, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, enviado por el TRIBUNAL DE GARANTÍAS PENALES CON SEDE EN EL CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 17294-2016-01419, que sigue esa judicatura, en contra de EDGAR MIGUEL MENDOZA TIPAN, con cédula: No. 1703207546, por el delito tipificado y sancionado en el Art. 157 numeral 1 y Art. 155, en concordancia con el Art. 42.1 literal a) del COIP, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes del procesado.- No está hipotecado, ni embargado.- 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

- 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.
- 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.
- 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.

CUARENTA Y

SIETE

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



0042

