

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

De: Lic. Pablo Melo
COORDINADOR UERB-Q.

Asunto: Devuelve Expediente AHHyC "El Rancho"

Fecha: Quito, 23 de octubre de 2018

Por medio del presente y atento a las observaciones realizadas en primer debate, en sesión extraordinaria de Concejo Metropolitano de fecha 10 de octubre del presente año, respecto del Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Rancho" se determina lo siguiente:

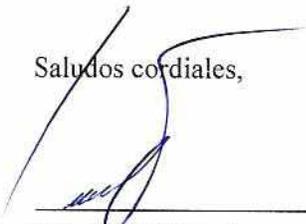
Concejala Susana Castañeda:

- Solicita se incluya un considerando y un artículo relacionado con la gestión de riesgos en función de lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 210, reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, estableciendo la condición en los informes de regulación metropolitana para los predios con riesgo alto.

Contestación: El inciso final del artículo 7 del Proyecto de Ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Rancho" señala lo requerido cuando menciona: *"La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de las instancias correspondientes y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades".*

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Saludos cordiales,


Lic. Pablo Melo.

COORDINADOR UERB QUITUMBE.

**UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO**
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

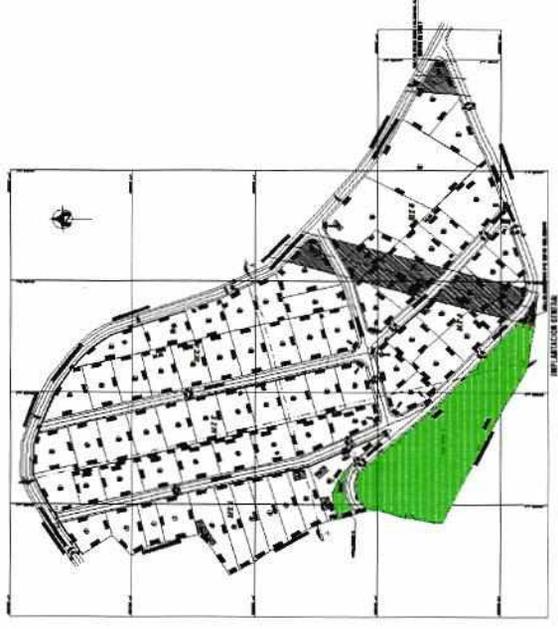
Recibido por: 
Firma: 
Fecha: 24-10-18

	NOMBRE	CORREO	TELEFONO	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR :	Abg. Sofia Reyna	sofiarcyna2014@hotmail.com	0969087951	23/10/2018	

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

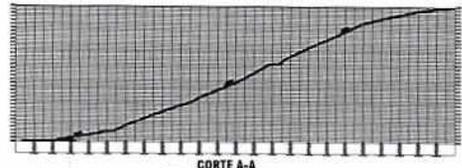
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA CHILLOGALLO

EL RANCHO



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	21 años	CONSOLIDACIÓN:	35,00 %
NÚMERO DE LOTES:	69	POBLACIÓN BENEFICIADA:	276 Hab.
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:		A1(A602-50)	
LOTE MÍNIMO:		600 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(A) Aislada	
USO PRINCIPAL:		(RR2) Residencial Rural 2	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		(SRU) Suelo Rural	
INFORME DE RIESGOS :		N.114-AT-DMGR-2017 Fecha 21/07/2017 Riesgo Muy Alto Mitigable	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		70.230,44	m2
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:		14.180,24	m2
ÁREA VERDE Y COMUNAL:		10.593,55	m2
ÁREA DE PROTECCIÓN POR RED DE ALTA TENSIÓN EN LOTES:		5.364,82	m2
ÁREA DE PROTECCIÓN POR RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA MUNICIPAL):		130,72	m2
ÁREA BRUTA TOTAL:		100.499,77	m2
			% ÁREA VERDE
			15,08
			DERECHOS Y ACCIONES
			IIFRR-O

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



CORTE CALLE S330 - S33E - 0e15 - 0e15C

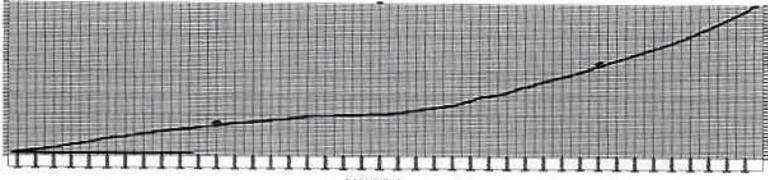


CORTE CALLE AGUSTIN ALBAN BORJA



QUADRO PLANILHA (m)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

IMPLANTACION GENERAL
ESCALA 1:1000



DESCRIPCION	CANTIDAD		VALOR		TOTAL
	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL	
TERRENO APROXIMADO	m2	10000	1000	10000000	10000000
...
TOTAL		97435.50			

CUADRO DE AREAS VERDES Y COMUNALES		
No.	Descripción	Area (m2)
1	Area Verde No. 1	10000.00
2	Area Verde No. 2	10000.00
	TOTAL	20000.00

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS			
No.	AREA	m2	%
1	AREA VERDE DE LOS RIOS	10000.00	10.26
2	AREA DE LINDERO PASADIZO	10000.00	10.26
3	AREA VERDES Y COMUNALES (LINDERO PASADIZO)	10000.00	10.26
4	AREA DE PROTECCION POR FID. DE ALTA TENSION (LINDERO PASADIZO)	10000.00	10.26
5	AREA DE PROTECCION POR FID. DE ALTA TENSION (AREA MUNICIPAL)	20000.00	20.52
	AREA TOTAL	50000.00	51.36

INDICADOR DE AREA VERDE		INDICADOR DE AREA VERDE		INDICADOR DE AREA VERDE	
No.	DESCRIPCION	No.	DESCRIPCION	No.	DESCRIPCION
1	...	1	...	1	...

INDICADOR DE AREA VERDE		INDICADOR DE AREA VERDE		INDICADOR DE AREA VERDE	
No.	DESCRIPCION	No.	DESCRIPCION	No.	DESCRIPCION
2	...	2	...	2	...

ESTABLECIMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "EL RANCHO"

IMPLANTACION GENERAL
CUADRO DE AREAS Y LINDEROS
CORTE TIPO DE VIAL
CORTESE TRANSVERSALES Y LONGITUDINALES
CORTESE DE JUNTOSES

Señor de Tránsito, Auto, Camión y Camión
Dimitrova, Dimitrova - Calle 3300
100499.77m2

FECHA: Agosto / 2016
Escala: INDICADAS

INDICADOR DE AREA VERDE		INDICADOR DE AREA VERDE		INDICADOR DE AREA VERDE	
No.	DESCRIPCION	No.	DESCRIPCION	No.	DESCRIPCION
3	...	3	...	3	...

189
junto ordenanza
y...

ACTA N.-009- UERB - Q - 2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "EL RANCHO"; REALIZADA EL 29 DE NOVIEMBRE DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y nueve días del mes de noviembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las 10h00 horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veinte y tres de noviembre de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Doris Tates y Arq. Jorge Campaña Delegados de la Dirección Metropolitana de Catastro, Tnglo. Marco Quinatoa Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión de Territorio Zonal Quitumbe; Abg. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.016-UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio "EL RANCHO", que se encuentra ocupando el predio: No. 513142, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Chillogallo, Zona: Quitumbe, Expediente No 282 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio "EL RANCHO", Expediente No. 282 Q. Mediante certificado de gravámenes e hipotecas No. C240328300001 de fecha 18 de noviembre del 2016 se encuentra con prohibición de enajenar. La Unidad Especial Regula tu Barrio se encargara de subsanar las mismas para el proceso de post ordenanza y partición administrativa.

Los miembros de la mesa solicitan que se dé cumplimiento al siguiente artículo de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de Julio de 2016 para la aprobación del asentamiento:

Art 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos seguir.- Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los tramites que requieran como requisito previo a la regularización prevista en este Título, serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano. (las negrillas nos corresponden).

ACTA N.-009- UERB - Q - 2016

La presunción de excedente o diferencia, puede ser desvirtuada a través de documentación y lo inspección solicitada por el administrado y practicada por la Autoridad Administrativa competente que, in situ, demuestre que no existe el excedente o diferencia.

De verificarse excedente o diferencia de superficie en los trámites y por los mecanismos que se determinen mediante resolución del Alcalde, el administrado se sujetara al proceso de regularización constante en este título.

Con los antecedentes expuestos la Unidad Regula tu Barrio se compromete a dar seguimiento y cumplimiento al artículo en mención.

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

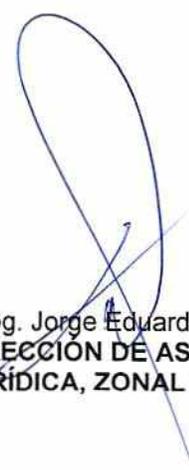
No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las once horas.



Julio Cesar Añasco
ADMINISTRADOR
ZONAL QUITUMBE



Lcdo. Pablo Melo O.
COORDINADOR
UERB-QUITUMBE



Abg. Jorge Eduardo Calle
DIRECCIÓN DE ASESORÍA
JURÍDICA, ZONAL QUITUMBE



Ing. Edwin Guevara
DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DE TERRITORIO, ZONAL QUITUMBE

ACTA N.-009- UERB - Q - 2016



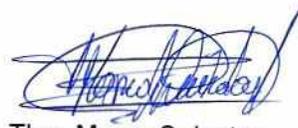
Ing. Doris Tates
DIRECCIÓN METROPOLITANA
CATASTRO, DELEGADA



Arq. Jorge Campaña
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO, DELEGADO



Arq. Elizabeth Ortiz
SECRETARÍA TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADA



Tlgo. Marco Quinatoa
DIRECCION METROPOLITANA DE
GESTION DE RIESGOS, DELEGADO



Lcda. Gladys Rosero
RESPONSABLE
SOCIO-ORGANIZATIVO
UERB- QUITUMBE



Abg. Sofia Reyna
RESPONSABLE LEGAL
UERB- QUITUMBE



Arq. Miguel Hidalgo
RESPONSABLE TÉCNICO DE
UERB- QUITUMBE



212
DOSCIENTAS DOCE

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "EL RANCHO"
CONSTITUIDO EL 31 de Enero del 2016
PARROQUIA CHILLO GALLO
QUITO-ECUADOR

Quito 25 de febrero del 2018

Asamblea General Extraordinaria que el Comité Pro-Mejoras del Barrio El Rancho realiza en esta fecha con el siguiente orden del día

1. Constatación del quórum
2. Lectura del Acta anterior
3. Tema muros de mitigación del barrio
4. Cierre de sesión.

Palabras de bienvenida a los presentes por parte del compañero presidente, seda inicio la sesión siendo las 8h30 am, el compañero Secretario procede a verificar si la Asamblea aprueba el orden del día, y todos los presentes resuelven aprobar por unanimidad, dando así comienzo al primer punto del orden del día.

1. En el primer punto del orden del día se constata la presencia de los siguientes compañer@s soci@s. Doris Caza, Faviola Altamarino, Maria Caiza, Vinicio Reyes, Beatriz Patiño, Paco Defaz, Nieves Arcentales, Etelvina Molina Ramon Herrera, Luis Muncha, Rosa Cofre, Ernesto Yanez, Manuel de la Cruz, Rosa Montoya, Blanca Cuenca, Jorge Iza santafe, Julio Cesar Arpi, Eduardo Cerna. Carlos Allian, Ilda Aliaga.
2. Continuando con el orden del día, por secretaria se procede a dar (lectura y aprobación del acta anterior), la que una vez concluida, el compañero Presidente pregunta a los presentes si aprueban o ratifican el acta, nadie solicita rectificación alguna, por lo que el acta anterior queda aprobada sin ninguna modificación alguna,
3. En este punto del orden del día el compañero Julio Arpi Presidente del Comité procede a indicar sobre el tema de los muros de mitigación señalando que a esta en consideración de la Asamblea quien será la que tome la resolución al respecto, por lo tanto solicito a todos ustedes compañeros expongan sus propios criterios, de inmediato interviene el compañero Jorge Iza quien manifiesta lo siguiente pido a los presentes, que como demostración de gratitud y apoyo a las gestiones que realiza nuestro compañero Presidente, trabajos que se están ejecutando con absoluta entereza, por lo tanto estoy de acuerdo que sea respetabilidad el barrio, el tratamiento o construcción de los muros de mitigación cuando sea el caso de dichos trabajos, creo que todos estamos de acuerdo, y a hora presento a misión ante la asamblea el señor Vinicio Reyes, interviene diciendo lo importante de tomar muestra decisión y lo fundamental que esto significa para continuar con el proceso de regularización del barrio, y dice apoyo la moción presentada por el compañero Jorge Iza en esto se observa claramente que todos los presentes levantan la mano en señal de aprobación unánime, nuevamente el compañero Presidente toma la palabra esta vez para agradecer a los presentes por el respaldo dado a sus gestiones, resoluciones que son importantes para seguir adelante con el cumplimiento de las gestiones encaminadas en bien del barrio.
4. En este punto una vez tratado todos los puntos que constaban en el orden día se levanta la sesión siendo 12h 20 am.

CERTIFICO: Que la misma reposa en el libro de actas del Comité Pro-mejoras del barrio El Rancho


Julio Arpi L.
PRESIDENTE


Jorge Iza S.
SECRETARIO

TU BARRIO
COMITÉ ESPECIAL ESPECIAL
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
QUITUMBE

Recibido por: NATANA VILCITA
Firma: 
Fecha: 26-02-2018

LOS MORADORES DEL BARRIO EL RANCHO

APellidos y Nombres	Nº CEDULA	FIRMAS
Hilda Slioga	1705036737-	Hilda Graeda Slioga
Dois Gago	1713005393	Dois Gago
Fabiola Altamirano	0500915637	Fabiola Altamirano
Maria CHISA	050784687-1	Maria CHISA
VINICIO REYES	170470841-6	Vinicio Reyes
DOÑA B. PATIÑO S	1706324897	Doña B. Patiño S
Paco Delaz	170778971-3	Paco Delaz
Nieves Arcenales	030112690-0	Nieves Arcenales
Carlos Allan	020006517-5	Carlos Allan
Etelvina Molina	170250971-0	Etelvina Molina representante
Ramon Herrera	1700897026	Ramon Herrera
Luis Munda	120072977-3	Luis Munda
Rosa E Gofre	170365609-8	Rosa E Gofre
ERNESTO YANEZ	170568264-7	Ernesto Yanez
Manuel de la Cruz	170016357-7	Manuel de la Cruz
Rosa Montoya	1101700316	Rosa Montoya
Blanca Guanca	171482781-1	Blanca Guanca
Jorge Iza. Santo-	050112456-4	Jorge Iza. Santo-
Julio Cesar Arpi	1712770514	Julio Cesar Arpi
Eduardo Bermeo	170187563-3	Eduardo Bermeo

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “El Rancho” tiene una consolidación de 35%; al inicio del proceso de regularización contaba con 21 años de existencia, sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 23 años de asentamiento y 276 beneficiarios.

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

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

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.de....., expedido por la Comisión de Uso de Suelo; y 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.”;*

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”*;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** la Mesa Institucional reunida el 29 de noviembre de 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Edo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Abg. Jorge Eduardo Calle Dirección de Asesoría

ORDENANZA No.

Jurídica Zonal Quitumbe; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Ing. Doris Tatés y Arq. Jorge Campaña Delegados de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz; Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Tlgo. Marco Quiratoa, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal y Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 016-UERB-Q-SOLT-2016, de 25 de noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "El Rancho" 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 5131427 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "EL RANCHO" 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 "El Rancho" ubicado en la parroquia Chillogallo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Rancho", 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.

ORDENANZA No.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A7(A50002-1) ✓
Lote mínimo:	50.000 m2 ✓
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓
Uso principal:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural ✓
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓
Número total de lotes:	69 ✓
Área útil de lotes:	70.230,44 m2 ✓
Área de vías y pasajes:	14.180,24 m2 ✓
Área Verde y Comunal:	10.593,55 m2 ✓
Área de Protección por Red de Alta Tensión en Lotes:	5.364,82 m2 ✓
Área de Protección por Red de Alta Tensión (Área Municipal):	130,72 m2 ✓
Área total de lote:	100.499,77 m2 ✓

El número total de lotes es de 69 signados del uno (1) al sesenta y nueve (69), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza; los lotes números 35, 38, 60, 61, y 69 se encuentran afectados por faja de protección por Red de Alta tensión se los identificará conforme detalle del plano.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados cambiarán la zonificación vigente para los 64 lotes, conforme se detalla a continuación: A1(A602-50), con área de lote mínimo 600 m2, uso principal del suelo (RR2) Residencial Rural 2 y forma de ocupación del suelo (A) Aislada

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

Artículo 5.-Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “El Rancho” transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 10.593,55 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área Verde y Comunal				
Área Verde	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE

ORDENANZA No.

1	Norte:	Calle Oe15 ✓ Calle Oe15 ✓ Calle Oe15	44,77 m ✓ 80,40 m ✓ 102,33 m	227,5 m. ✓	10.195,94 m ² ✓
	Sur:	Propiedad Particular ✓ Propiedad Particular ✓	154,86 m. ✓ 39,18 m. ✓	194,04 m. ✓	
	Este:	Área de Protección por Red de Alta tensión (Propiedad Municipal) ✓	---	12,59 m. ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓ Propiedad particular ✓	52,43 m. ✓ 5,70 m. ✓	58,13 m. ✓	

Área Verde y Comunal					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 2	Norte:	Lote 11 ✓	24,37 m. ✓	58,88 m ✓	397,61m ² ✓
		Lote 11 ✓	34,51 m. ✓		
	Sur:	Calle Oe15	---	52,97 m ✓	
	Este:	Intersección entre el Lote 11 y Calle Oe15 ✓	---	0,0 m ✓	
	Oeste:	Propiedad particular ✓	---	14,17 m. ✓	

Artículo 6.- Área de Protección por Red de Alta Tensión (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Rancho" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de Red de Alta Tensión (Área Municipal), un área total de 130,72 m², de conformidad al siguiente detalle:

Área de Protección por Red de Alta Tensión (Área Municipal)					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área de Protección por Red de Alta Tensión (Área Municipal)	Norte:	Calle Oe15 ✓	7,85 m ✓	29,17 m. ✓	130,72 m ² ✓
		Calle Oe15 ✓	21,32 m		
	Sur:	Propiedad Particular ✓	---	28,28 m. ✓	
	Este:	Intersección entre Propiedad Particular y Calle Oe 15 ✓	---	0,00 m. ✓	
	Oeste:	Área Verde 1 ✓	---	12,59 m. ✓	

Artículo 7.- 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

ORDENANZA No.

Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente Ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Rancho" 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. 114- AT-DMGR-2017, de fecha 21 de julio de 2017, el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "El Rancho" de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

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

Adicionalmente, con respecto a la **amenaza volcánica** el AHHYC "El Rancho" de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

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

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

Además posterior a la regularización se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y para proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los estudios,

ORDENANZA No.

análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

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

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:

ORDENANZA No.

Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.
 - En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) la Ordenanza No 127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana No447, ordenanza No041 y su modificatoria No0127 y ordenanza No172 y su Reformatoria No. 432)
 - Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Después de la regularización, el AHHYC en 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 Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y las circulan por el sector.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Posterior a la Regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos

ORDENANZA No.

diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada y fuerte inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio “El Rancho de la Parroquia Chillogallo”, respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para la edificabilidad, sus propietarios deberán contratar un estudio geológico-geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención o protección en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes casi verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo, el mismo que deberá tener experiencia en estas obras de mitigación dependiendo de los taludes artificiales generados por la comunidad deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento, muros revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad.

ORDENANZA No.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que al existir taludes artificiales desprotegidos, realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a las amenazas identificadas en el sector, trabajos con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio en mención; así como análisis estructural de la(s) edificaciones existentes, ya que el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal Quitumbe que emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente, es decir deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- La DMGR recomienda realizar drenes con dirección de la pendiente para controlar las aguas de escorrentía con el fin de evitar la saturación de los suelos, obras que deberán ser realizadas por los moradores durante el proceso de regularización con la asesoría técnica. Además de la estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Quitumbe.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

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

Artículo 8.-De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Rancho" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 23 años de existencia, con 35% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle "S33G" de 10,00 m ✓
Calle "S33E" de 10,00 m ✓
Calle "Oe15" de 10,00 m ✓
Calle "Oe15C" de 10,00 m ✓

Artículo 9- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

ORDENANZA No.

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

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

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

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

Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Rancho" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento del predio donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y consolidado de Interés Social denominado "El Rancho" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Rancho" deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

ORDENANZA No.

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

Artículo 15.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 17.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

Ab: Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

ICUS	IRM	REGULARIZACIÓN ÁREAS	INICIO	INICIAR SESIÓN
------	-----	----------------------	--------	----------------

Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN UNIPROPIEDAD

* INFORMACIÓN PREDIAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 0502850613
Nombre o razón social: **QUINAPALLO VILCA EDGAR JAVIER**

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: **5131427**
Geo clave:
Clave catastral anterior: 31512 14 001 000 000 000
En derechos y acciones: SI

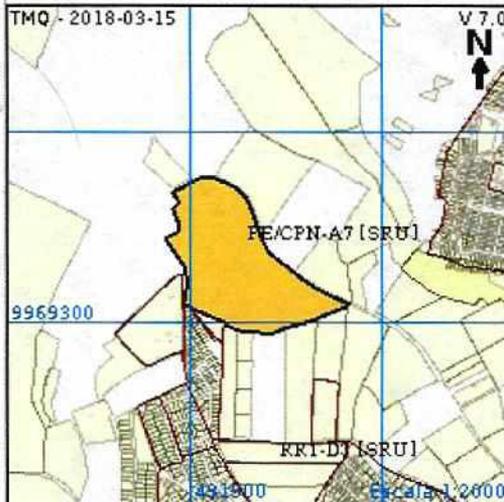
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m²
Área de construcción abierta: 0.00 m²
Área bruta total de construcción: 0.00 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 100499.80 m²
Área gráfica: 100499.80 m²
Frente total: 220.00 m
Máximo ETAM permitido: 2.00 % = 2010.00 m² [SRU]
Zona Metropolitana: QUITUMBE
Parroquia: CHILLOGALLO
Barrio/Sector: PROTEC. CHILLOGA
Dependencia administrativa: Administración Zonal Quitumbe

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



ZOOM 1 | ZOOM 2 | ZOOM 3

El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Quitumbe

* CALLES



Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE S/N	0		2763

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q, debe acercarse a la Jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

REGULACIONES



ZONIFICACIÓN

Zona: A7 (A50002-1)
 Lote mínimo: 50000 m²
 Frente mínimo: 125 m
 COS total: 2 %
 COS en planta baja: 1 %

PISOS

Altura: 8 m
 Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m) (desde el eje)	Retiro (m)	Observación
Línea de alta tensión (0 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ S.A.
S/E SANTA ROSA - S/E SELVA ALEGRE (138 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ S.A.

OBSERVACIONES **Observación**

FRANJAS DE PROTECCION DE LAS LINEAS DE ALTA TENSION DE 30.00 M./ RETIRO DE CONSTRUCCION DE 15.00 M. DESDE EL EJE A CADA LADO./
 PREDIO FUERA DEL LIMITE URBANO; AREA DE PROTECCION ECOLOGICA Y DE CONSERVACION DEL PATRIMONIO NATURAL./ AREA AGRICOLA./
 SECCION DE VIA DE ACCESO AL LOTE SE DETERMINARA CUANDO EL TRAZADO VIAL DEL SECTOR SE ENCUENTRE APROBADO./
 SE INDICA QUE EL LOTE TIENE PENDIENTES EMPINADAS Y TALUDES EN SU INTERIOR./

NOTAS

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

210
Dioscimos diez

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2017- 816

Quito DM,

DESPACHADO 02 AGO 2017

Abogada
Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**
Presente

Asunto: Atención Oficios No UERB-438-2017
Y No UERB-684-2017
Ticket 2017-053098 y 2017-073323

De mi consideración:

En atención al Oficio No UERB-438-2017 ingresado con ticket 2017-053098 de fecha 17 de abril de 2017 y al Oficio No UERB-684-2017 ingresado con ticket 2017-073323 de fecha 24 de mayo de 2017, donde se solicita la actualización del informe 145-AT-DMGR-2016 del AHHYC "El Rancho" - parroquia de Chillogallo, adicionalmente considerar las observaciones realizadas en la sesión conjunta de la comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial del 04 de abril de 2017.

Al respecto envié a usted el informe técnico actualizado 114-AT-DMGR-2017 del AHHYC "El Rancho" - parroquia de Chillogallo, donde se incluye las observaciones indicadas en la sesión conjunta de la comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,



Dennis Suárez Falconi
**DIRECCION METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	
FECHA	Julio, 31 - 2017		

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:
Firma:
Fecha: **04 AGO 2017**

209
Doscientos nueve

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 09/06/2017

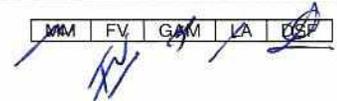
1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 769856; Y9969578 Z: 3166 msnm aprox.	QUITUMBE	CHILLOGALLO	EL RANCHO

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrando por la Calle Isabel Herrería y pasaje S/N	Regular	OF. No-UERB-438-2017 OF. No-UERB-684-2017	2017-053098 2017-073323
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "El Rancho" Clave catastral : 3151214001 Clave predial: 5131427		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	69 lotes con 20 construcciones en el AHHYC Cooperativa "El Rancho" con una área total de 100.499,77m ²			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de Protección ecológica y Conservación Patri. Natural 100% .			
Relieve	<p>El barrio se localiza dentro de la Parroquia Chillogallo. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3200 m.s.n.m. y los 3110 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 90 metros.</p> <p>El terreno presenta una inclinación de ladera ondulada con suave a moderada pendiente y ladera de fuerte pendiente, con una inclinación que va desde el 5% a 50% o de 2 a 35 grados en su superficie.</p>			
Número de Edificaciones	20			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)	<p>En el área de análisis se observó edificaciones de un nivel conformadas por un sistema de muros portantes de bloque (bloque trabado), con cubierta metálica de zinc o fibrocemento, soportadas por correas de madera.</p> <p>Construcciones informales en hormigón armado, mampostería trabada unida con mortero arena-cemento y cubiertas metálicas de zinc y/o fibro cemento (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo.</p> <ul style="list-style-type: none"> En su mayoría, son medias aguas y son construídas con bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua) con cubierta de zinc. Sobre las cubiertas de zinc hay pedazos de bloques, ladrillos; hay llantas de vehículos dispersos, mismos que evitan que se desprendan. Algunas medias aguas son de bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua); tiene cubierta formada con correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de fibrocemento o zinc. Existe una estructura de un piso, que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque o ladrillo fijada con mortero. <p>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construídas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
			40	60
Material	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta



predominantes de la edificación	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.	Mampostería portante de bloque.	Cubierta de fibrocemento o metálica de zinc, con correas de madera.		
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si (informal)	No (informal)	no	no	no
Otro tipo de información física relevante	El barrio el Rancho está atravesado por tendido eléctrico de alta tensión. El acceso principal para llegar al barrio es por la calle Isabel herrería. No existe infraestructura eficiente para el manejo de aguas de escorrentía y pluviales. Sus calles y pasajes son de terreno afirmado, sin borillos ni sumideros. No disponen de servicios básicos como: energía eléctrica, agua y alcantarillado sanitario. Se encuentra en la parte alta y media de la zona de protección de Chillogallo				

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

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Alta a Muy Alta	Moderada a Alta	Alta	Moderada a Alta

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; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa de Alta (10%) a Muy Alta (90%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable (100%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a Depósito Lagunar de ceniza, de una compactación media baja, altamente afectadas por procesos erosivos principalmente por acción del agua y el viento, que se han depositado sobre materiales volcánicos. El material en condiciones secas, presenta característica geotécnica favorable, en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas

decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

- Litología: Cangagua sobre depósitos volcánicos del Pichincha y depósitos coluviales.
- Cobertura de suelo: Matorral Húmedo Montano de los Andes Norte y Centro
- Uso del suelo: Protección ecológica / Conservación Patri. Natural 100%.
- Drenajes: naturales dentro del barrio "El Rancho", se observa por el trazo y corte del terreno y de las vías, drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos

aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Volcán Cotopaxi

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ.

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

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

Volcán Guagua Pichincha

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

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a la Parroquia Quitumbe (y a todo el Sur del DMQ) durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno

dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

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

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas dentro del área de estudio no disponen de diseños estructurales, ni asesoría técnica por lo que se observó que son construidas sin tomar en cuenta parámetros sísmo resistentes además de no considerar la resistencia portante del suelo (estudios de suelos); la utilización de estos factores ayudarían a reducir posibles daños asociados a amenazas sísmica o por inestabilidad del terreno.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Dos valores de pendientes - de 2% a 12% o de 2 a 5 grados; - de 12% a 42% o de 6 a 35 grados.
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Ladera ondulada de suave (7%), Moderada (67%) con fuerte pendiente (26%).
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del macro lote en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el centro y sur del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta las pendientes descritas desde una ladera ondulada, con moderada pendiente y fuerte pendiente, Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Alta a Muy alta**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Muy Alta**, por no contar con diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica, además que se visualizó torres con cableado de alta tensión, las que generan mayor grado de vulnerabilidad.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es de suelo natural (tierra), no posee obras que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "El Rancho" que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 100.499,77 m² incluyendo las 20 edificaciones y los 49 lotes baldíos, lo que determina una consolidación es de 29% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "El Rancho" de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

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

Adicionalmente, con respecto a la **amenaza volcánica** el AHHYC "El Rancho" de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

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

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

Además posterior a la regularización se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y para proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

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

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Después de la regularización, el AHHYC en 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 Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y las que circulan por el sector.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Posterior a la Regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas

Identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

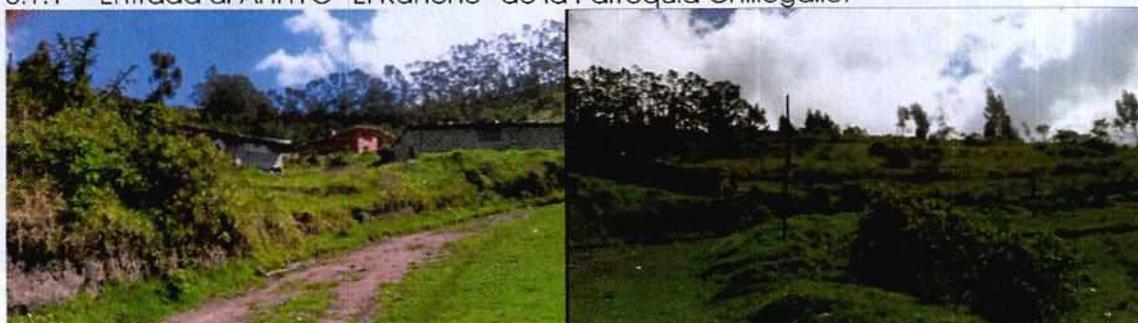
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)*, sub numeral 1.3 RIESGOS, sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada y fuerte inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio "El Rancho de la Parroquia Chillogallo", respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para la edificabilidad, sus propietarios deberán **contratar un estudio geológico-geotécnico** que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención o protección en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes casi verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo, el mismo que deberá tener experiencia en estas obras de mitigación dependiendo de los taludes artificiales generados por la comunidad deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento, muros revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que al existir taludes artificiales desprotegidos, realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a las amenazas identificadas en el sector, trabajos con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio en mención; así como análisis estructural de la(s) edificaciones existentes, ya que el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal Quitumbe que emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente. es decir deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- La DMGR recomienda realizar drenes con dirección de la pendiente para controlar las aguas de escorrentía con el fin de evitar la saturación de los suelos, obras que deberán ser realizadas por los moradores durante el proceso de regularización con la asesoría técnica. Además de la estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Quitumbe.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHC "El Rancho" de la Parroquia Chillogallo.



Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



204
Dioscientos cuatro

8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno)



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

Ubicación

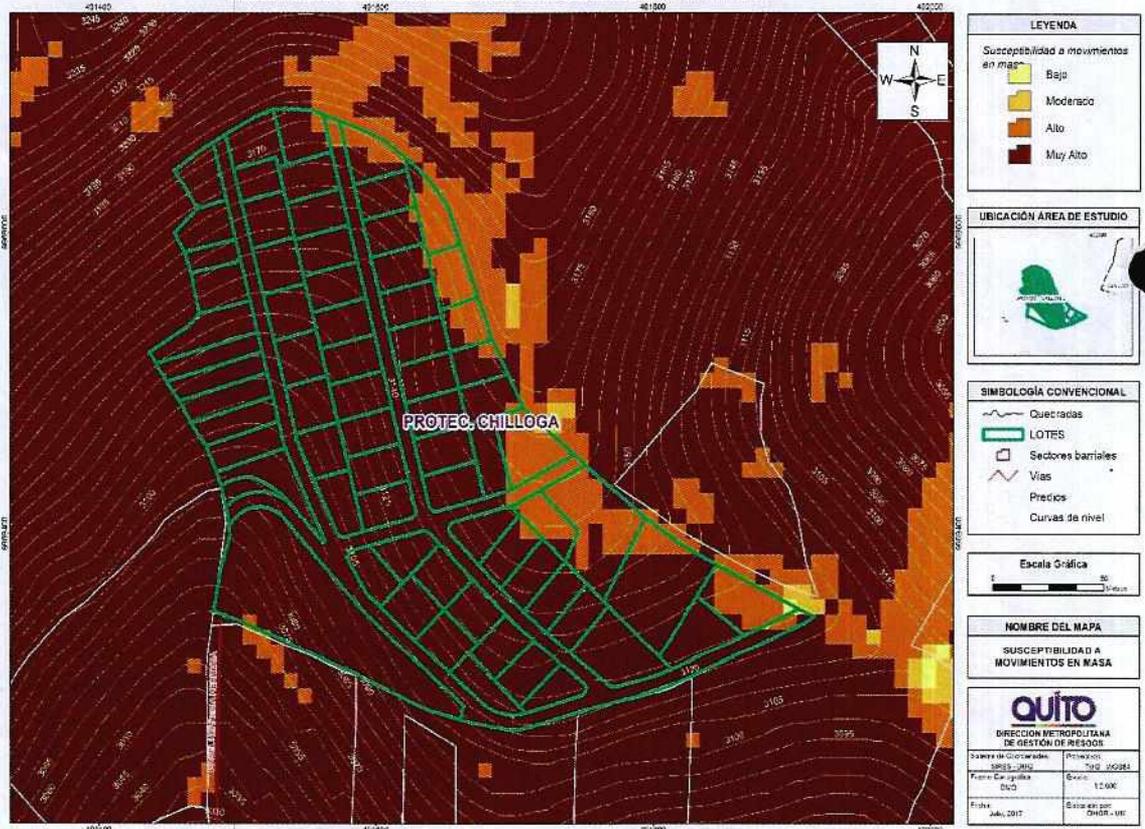


AHHC EL RANCHO - PARROQUIA CHILLOGALLO - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE

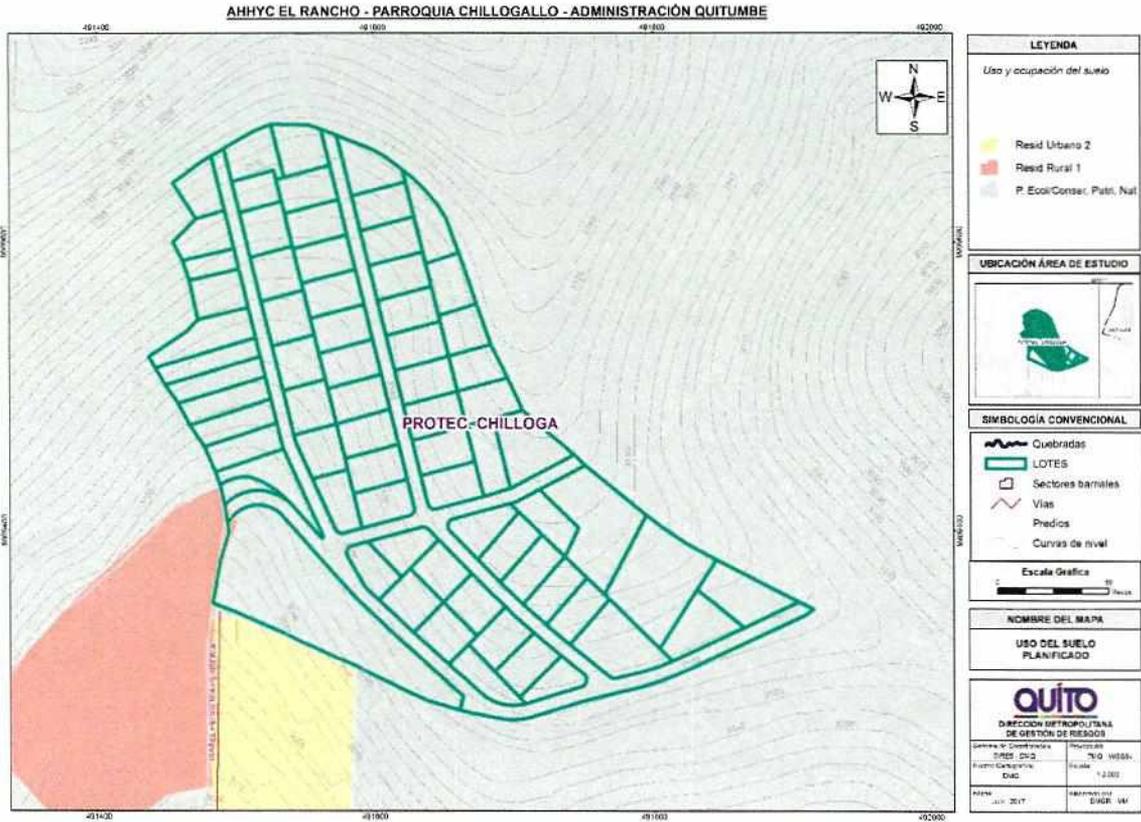


Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHC EL RANCHO - PARROQUIA CHILLOGALLO - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



Plan de Uso y Ocupación del Suelo



Estabilidad Geomorfológica



Pendientes

AHYC EL RANCHO - PARROQUIA CHILLOGALLO - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	09/06/2017 28/06/2017	
Arq. Fabián Valencia	Arquitecto DMGR	Soporte en la elaboración y actualización	28/06/2017	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	11/07/2017	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	18/07/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	21/07/2017	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

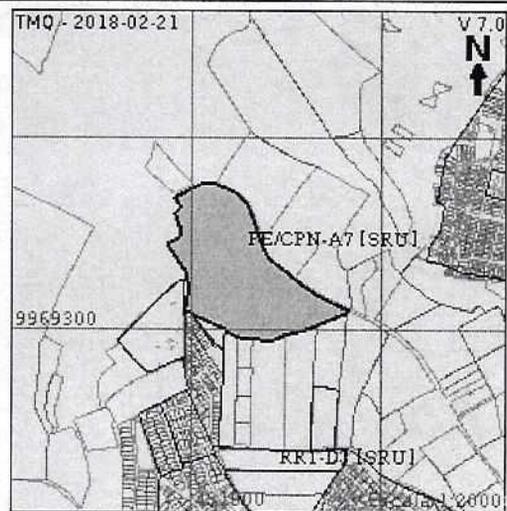


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	0502850613
Nombre o razón social:	QUINAPALLO VILCA EDGAR JAVIER
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5131427
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	31512 14 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	100499.80 m2
Área gráfica:	100499.80 m2
Frente total:	220.00 m
Máximo ETAM permitido:	2.00 % = 2010.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	CHILLOGALLO
Barrio/Sector:	PROTEC. CHILLOGA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE S/N	0		2763

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A7 (A50002-1)
 Lote mínimo: 50000 m2
 Frente mínimo: 125 m
 COS total: 2 %
 COS en planta baja: 1 %

PISOS

Altura: 8 m
 Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Línea de alta tensión (0 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ S.A.
S/E SANTA ROSA - S/E SELVA ALEGRE (138 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ S.A.

OBSERVACIONES

FRANJAS DE PROTECCION DE LAS LINEAS DE ALTA TENSION DE 30.00 M./ RETIRO DE CONSTRUCCION DE 15.00 M. DESDE EL EJE A CADA LADO./
 PREDIO FUERA DEL LIMITE URBANO; AREA DE PROTECCION ECOLOGICA Y DE CONSERVACION DEL PATRIMONIO NATURAL./ AREA AGRICOLA./
 SECCION DE VIA DE ACCESO AL LOTE SE DETERMINARA CUANDO EL TRAZADO VIAL DEL SECTOR SE ENCUENTRE APROBADO./
 SE INDICA QUE EL LOTE TIENE PENDIENTES EMPINADAS Y TALUDES EN SU INTERIOR./

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

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

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

UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

INFORME DE REUNIÓN

ATENCIÓN BARRIOS IRREGULARES



		N° DE ACUERDO	
NOMBRE DEL BARRIO		El Rancho	
ADMINISTRACIÓN ZONAL		Quitumbe	N° EXP.
FECHA		26/03/2017	
HORA		UNIDAD	
REPRESENTANTE UERB		REPRESENTANTES DEL BARRIO	
Ing. Miguel Hidalgo		Sr. Julio Aspí	
Ing. Ibeth Alaminaro			
CARGO		Presidente	
SINTESIS REUNIÓN		Asamblea	

Explicación del informe de riesgos No. 145-AT-DHER-2016, en cuanto a la calificación del riesgos y las obras de mitigación a realizar en el Barrio, y el estudio de obras que deben realizar a nivel de Barrio.

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

DOCUMENTACIÓN ANEXA		SI	NO
DOCUMENTO	OBSERVACIONES		
1			
2			
3			

FECHA DE ELABORACIÓN INFORME: _____ ELABORA: _____

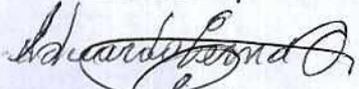
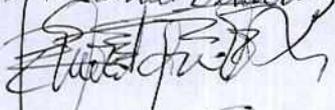
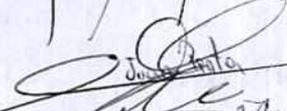
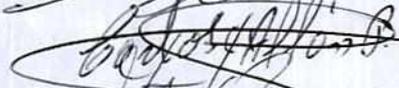
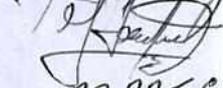
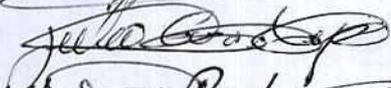
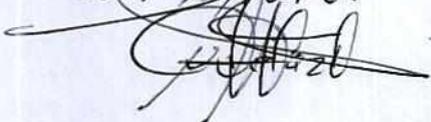
Para constancia de lo actuado firman:

Por la "Unidad Regula tu Barrio"

Por el Barrio:

RESP. UERB - AZQ - AEA

NOMB: Julio Aspí
CI: 12110514

Nombre y Apellido	# Cedula.	Firma.
Jorge Iza	050112456-4	
Maria Molina	100157568-5	
Ernesto Yanez B.	170568264-7	
Luis Muneha	170042977-3	
Rosa Cofre	170365609-8	<u>ROSA Cofre</u>
Eduardo Cerna	170187563-3	
Manuel de la Cruz	170016357-7	Juan Manuel De la Cruz
Fernando Fontalvo	170874687-8	
Juan Pinta	1751064872	
Carlos Allon P.	020006517-5	
Hilda Sierra	1705036737	
Hiraldo Zapata	1705628087	
Maria Nilvez ARGENTALES		REPRESENTANTE Nilvez ARGENTALES
Julio Cesar Aipi	1712110524	
Luis Antonio Pinta	1101666103	
Paco Delaz	170478971-3	

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

El Barrio

223
Doscientos veinte
y tres

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by DAVID ALEJANDRO
SALAZAR ESTEVEZ
Date: 2018.03.19 14:52:11 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 88312

Número de Petición: 93825

Fecha de Petición: 16 de Marzo de 2018 a las 08:14

Número de Certificado: 105460

Fecha emisión: 19 de Marzo de 2018 a las 14:51

Referencias:

- 1) 30/08/2016-PO-72713f-25713i-67164r 2) 29/07/2016-PO-64122f-22680i-59067r
3) 29/02/2016-PO-17699f-6446i-16283r 4) 05/10/2015-PO-91272f-35359i-90899r
5) 04/09/2000-PO-45601f-22302i-52644r 6) 12/04/2000-PO-18627f-9072i-21064r
7) 12/1997-PO-16229f-19677i-51544r 8) 26/11/1997-PO-15810f-19221i-50351r
9) 09/01/1995-PO-332f-450i-942r

Tarjetas: T00000067159;

Matriculas: 0.

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 246-UERB-2018, de veintiuno de febrero del dos mil diez y ocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

de terreno situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1) DORILA BEATRIZ PATIÑO SILVA, soltera.- 2) Cónyuges señores FABIAN RODRIGO GUALOTUÑA MARTINEZ y MARCIA JANNETH ULLAURI MONCAYO.- 3) Cónyuges EDGAR JAVIER QUINAPALLO VILCA y MARIA CONSUELO TUMBACO CHICAIZA.- 4) CARLOS HUMBERTO RIVERA MORA, soltero.- 5) Cónyuges señores PEDRO PABLO CHILUISA DIAS Y MARIA ROSA CAISA YUPANGUI.- 6) Los cónyuges señores JOSE MANUEL DE LA CRUZ BRONCANO Y JULIANA PAGUAY INGA.- 7) FANNY EULALIA MOROCHO AMAGUA, soltera.- 8) Cónyuges CIRO RAMIRO BASANTES CISNEROS Y ROMELIA MARIA BASANTES TOSCANO y Cónyuges MARIO ULBERTO BASANTES CISNEROS Y MARCIA INES SANDOVAL DELGADO.- 9) Cónyuges DUVAL VINIVIO REYES BUENAÑO y ALEXANDRA GOYES ROSERO.- Cónyuges JOSE ERNESTO YANES BAHAMONTES y BLANCA ARIAS CHUGA.- Cónyuges ANGEL ALIAGA ALTAMIRANO y GLADYS GUEVARA ANDRADE.- BLANCA RECALDE RECALDE, soltera.- Cónyuges JOSE PADILLA MOSQUERA y ROSA PINTO AYALA.- Cónyuges MANUEL COFRE MUZO y MARIA TOAPANTA GUANOLUISA.- Cónyuges LUCIA DE LAS MERCEDES ARMAS HIDALGO y JORGE FALCONI GUERRERO.- ROSA IRUA BOLAÑOS, soltera.- BYRON TITUAÑA TACURI, soltera.- ORLANDO ARCINIEGA LEMA, soltero.- Cónyuges ANDRES ASTUDILLO ESPINOSA y TERESA POVEDA CACERES.- ROSA HERRERA RONDAL, soltera.- Cónyuges LUIS RAMON HERRERA QUISHPE y ROSA MARIA CATTÁ.- Cónyuges ALEJANDRO LOBATO URQUIZO y MARIA MULLO SILVA.- JEANETH CAISALUISA MOLINA, soltera.- ETELVINA MOLINA GUEVARA, viuda.- ERNESTINA MOLINA GUEVARA, soltera.- Cónyuges SEGUNDO TITUAÑA LLIVI y MARIA PRESENTACION TACURI.- MIRIAN TENESACA LLIGUISACA, soltera.- Cónyuges JOSE ARCINIEGA CARLOSAMA y MARIA ESCOBAR LOPEZ.- MARGARITA TIBURCIA TENESACA, casada.- Cónyuges GRACE TENESACA LLIGUISACA y LUIS GUAMAN QUINGE.- SOLEDAD GEOVANNA VALDIVIESO, soltera.- Cónyuges VIOLETA GARCIA



VALDIVIESO y JOSE PAZMIÑO CARDENAS.- Cónyuges JOSE SORIA GUAMAN y MARIA TRANSITO NASEVILLA MOLINA.- Cónyuges MANUEL NAPOLEON LUNA y LOLITA DE JESUS NAVAS GUERRERO.- Cónyuges LOURDES TITUAÑA LLIVE y LUIS LLIVEGUANANGUI.- Cónyuges MARCIA LLIVE PAUCAR y MARCO HERRERA CRUZ.- FRANKLIN LOPEZ AVALOS, soltero.- LUIS ALIGIA GUERRERO, viudo.- JAIME PAZMIÑO PAZMIÑO, soltero.- Cónyuges CARLOS SUASNAVAS LEIVA y MARIA CHORA LUCIO.- FERNANDO RAUL CALI LARA, soltero.- Cónyuges ROSA COFRE TOAPANTA y LUIS MUNCHI.- MARCO VINICIO TITUAÑA TACURI, soltero.- Cónyuges GEORGIA ALIAGA ALTAMIRANO y RAUL ELIECER LUNA.- LUCILA ROSARIO ATAHUALPA, soltera.- MARIA ARCENTALES MINCHALA, soltera.- CARLOS ALLAN PATIÑO, soltero.- BLANCA TIXILEMA ESPINOSA, casada.- Cónyuges HUMBERTO SILVA NAULA y MARIA ROSARIO APUHEMA AYALA.- Cónyuges JORGE PAZMIÑO CORDOVA y GLORIA AZA TELLO.- MARCO GARCIA PAZMIÑO, soltero.- MARIA ISABEL ALVEAR, casada.- Cónyuges JOSE MANUEL DE LA CRUZ BRONCANO y JULIANA PAGUAY.- Cónyuges ROSENDO PAGUAY INGA y MARIA DE LA CRUZ BRONCANO.- CARMEN CATOTA ANDRADE, soltera.- LUIS ROMERO ALVEAR, casado con disolución de la sociedad conyugal.- MARIA CECILIA LUNA, soltera.- ANIBAL PAZMIÑO PAREDES, viudo.- ROSA PAZMIÑO CARDENAS, casada.- Cónyuges SEGUNDO DOROTEO SILVA NAULA y MARIA TORRES VILLA.- JUANA IRENE HERRERA, casada.- Cónyuges VICTOR PAZMIÑO CORDOVA y JENNY PATRICIA NARANJO TRUJILLO.- EDUARDO CERNA OSORIO, divorciado.- Cónyuges LUIS PINTA SOTO y PAULA SIMANCAS QUINCHE.- Cónyuges AMBROSIO PONCE CALDERON y MARIA ESTHER PONCE PONCE.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) EL UNO PUNTO OCHO OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a LUIS NORBERTO FLORES PONCE, casado, según escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEXAGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Paúl Arellano Sarasti, inscrita el TREINTA DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 2) EL CUATRO PUNTO CERO TRES CUATRO TRES POR CIENTO (4.0343%) de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores VICTOR MANUEL PONCE PONCE y MARIA ISABEL PONCE JARAMILLO, según escritura pública otorgada el VEINTE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor. Diego Javier Almeida Montero, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 3) EL 2.1598% de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges ZOILO DE JESUS CAMPOVERDE PONCE y MARIA DOMITILA OJEDA JARAMILLO, según escritura pública otorgada el CUATRO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor. Diego Javier Almeida Montero, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 4) La totalidad de sus derechos y acciones, esto es el 1.894% de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges TRANSITO ELENA PROAÑO PROAÑO y RAUL RENE MOLINA HERRERA, según escritura pública otorgada el ONCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Nelson Maza Obando, inscrita el CINCO DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE.----- 5) EL UNO PUNTO CERO UNO NUEVE CERO POR CIENTO, de derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges señores CARLOS ALONSO SUASNAVAS LEIVA Y MARÍA SEGUNDINA CHORA LUCIO, según escritura otorgada el TRES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL, ante el Notario DECIMO SEXTO, doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL.----- 6) El uno punto cero cero nueve dos por ciento (1.0092%) de derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges señores JULIO CESAR SILVA TORRES Y JUANA IRENE HERRERA, según escritura otorgada el CUATRO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, ante el Notario CUARTO de este Cantón, Doctor JAIME AILLON ALBAN, inscrita el DOCE DE ABRIL DEL DOS MIL.----- 7) Los derechos y acciones del cero punto ocho seis cinco por ciento, Mediante compra a los cónyuges José Olmedo Padilla Mosquera y Rosa Lucila Pinto Ayala, según escritura otorgada el diez y ocho de julio de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Dr. Edgar Terán, inscrita el CUATRO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.----- 8) Derechos y acciones equivalentes al uno punto cero setenta y nueve, Mediante compra a los cónyuges Alejandro Lobayo y Maria Mullo, el diez de septiembre de mil novecientos noventa y siete ante el notario Dr Edgar Terán, inscrita el VEINTE Y SEIS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.----- 9) DERECHOS Y ACCIONES SOBREPUESTAS, mediante compra a la Cooperativa de Vivienda El Rancho, según consta de la escritura celebrada el dos de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el NUEVE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.- ANTECEDENTES.- Habiendo ésta adquirido por compra a Raúl Alomoto Betancourt y su mujer Concepción Mera Cárdenas, el diez y nueve de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario de la Ciudad de Sangolquí Eduardo Echeverría, inscrita el catorce de noviembre del mismo año; éstos por compra a los cónyuges Genaro Jaque Carvajal y Maruja Maldonado de Jaque, el quince de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario del Cantón Rumiñahui doctor Eduardo Zurita, inscrita el diez de abril de mil novecientos ochenta y cuatro; estos por compra a los cónyuges Gonzalo Freile y María Alicia Ardiani de Freile, el treinta de diciembre de mil novecientos setenta y seis, ante el Notario doctor Jaime Nalivos, inscrita el tres de febrero de mil novecientos setenta y siete.-----

POSESIONES EFECTIVAS: Se aclara que bajo el repertorio 36524, del registro de Sentencias Varias y con fecha VEINTE Y SIETE DE JUNIO DEL DOS MIL DOS, notifica el NOTARIO VIGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTON QUITO, DOCTOR FERNANDO POLO ELMIR, CON EL ACTA OTORGADA EL TRECE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DOS, MEDIANTE EL CUAL SE CONCEDE LA POSESIÓN EFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES DEJADOS POR LA CAUSANTE SEÑORA: MARIA PRESENTACION TACURI CAIZA, EN FAVOR DEL PETICIONARIO, HERMANOS Y CÓNYUGE SOBREVIVIENTE: BYRON MAURICIO TITUAÑA TACURI, FÉLIX RODRIGO TITUAÑA TACURI, SONIA DEL PILAR TITUAÑA TACURI, MARCO VINICIO TITUAÑA TACURI Y SEGUNDO ISIDRO TITUAÑA LLIVI.- DEJANDO A SALVO EL DERECHO DE TERCEROS.----- Bajo Rep. 25765 del Registro de Sentencias Varias, y con fecha NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL DOS, a las NUEVE horas, y CUARENTA Y OCHO minutos, me notifica el NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO, DOCTOR FERNANDO POLO ELMIR, CON EL ACTA OTORGADA EL VEINTE Y NUEVE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOS, CUYA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA SE ADJUNTA EN SIETE FOJAS UTILES, MEDIANTE EL CUAL SE CONCEDE LA POSESION EFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES DEJADOS POR EL CAUSANTE SEÑOR: MARCO VINICIO HERRERA CRUZ EN FAVOR DE SU CONYUGE E HIJOS: MARCIA JUDITH LLIVE PAUCAR, MARCO ELIAS HERRERA LLIVE, KLEVER VINICIO HERRERA LLIVE Y MAURINA LUCIA HERRERA LLIVE.- DEJANDO A SALVO EL DERECHO DE TERCEROS.----- Bajo Rep. 22387, del Registro de Sentencias Varias, y con fecha DIECISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL SEIS, a las DIEZ horas y VEINTE minutos, me notifica el Notario Décimo Sexto (16) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, con el acta otorgada el veinte y tres de Marzo del año dos mil seis, (23-03-2006) cuya segunda copia certificada se adjunta en cinco (5) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA BONIFACIA CHORA LUCIO en favor de su madre señora: MARTA HERMELINDA LUCIO MIGUES.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Bajo Rep. 44478, del Registro de Sentencias Varias, y con fecha NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISEIS, a las NUEVE horas y VEINTE Y CINCO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Sexagésimo Sexto (66) del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Nelson Maza Obando, el treinta de Mayo del año dos mil dieciséis, (30-05-2016) cuya segunda copia certificada se adjunta en nueve (9) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JOSE MANUEL COFRE MUZO en favor de su cónyuge supérstite señora: MARIA



HERMELINDA TOAPANTA GUANOLUISA; y, de sus hijas señoras: MARTHA CECILIA COFRE TOAPANTA y ROSA ELVIRA COFRE TOAPANTA.- Dejando a salvo el derecho de su hijo señor ANGEL MARIA COFRE TOAPANTA; y, de terceros.----- Bajo Rep. 25506 del Registro de Sentencias Varias, y con fecha UNO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, a las CATORCE horas y VEINTE Y SIETE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo (22) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Alex David Mejía Viteri, el veintinueve de Marzo del año dos mil dieciséis, (29-03-2016) cuya segunda copia certificada se adjunta en once (11) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: GLADYS TERESA GUEVARA ANDRADE en favor de sus hijos señores: DIEGO ARMANDO ALIAGA GUEVARA y PABLO ANDRES ALIAGA GUEVARA, quedando como cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal el señor: ANGEL ELIECER ALIAGA ALTAMIRANO.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Bajo Rep. 1260, del Registro de Sentencias Varias, y con fecha DOCE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, se presento la copia de una Acta Notarial de Posesión otorgada el doce de noviembre de mil novecientos noventa siete ante el Notario Décimo Sexto doctor Gonzalo Román Chacón, mediante la cual se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por ROSA CLEMENTINA IRUA BOLAÑOS, a favor de su heredera la señora CARMEN AMELIA BOLAÑOS HERNANDEZ.- Dejando a salvo el derecho de Terceros.----- Bajo Rep. 87226, del Registro de Sentencias Varias, y con fecha VEINTE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, a las ONCE horas y TREINTA Y TRES minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Vigésimo Séptimo (27) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Fernando Polo Elmir, el veintiocho de Octubre del año dos mil ocho (28-10-2008) cuya segunda copia certificada se adjunta en siete (7) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: SEGUNDO ISIDRO TITUAÑA LLIVI, en favor de sus hijos: FELIX RODRIGO TITUAÑA TACURI, SONIA DEL PILAR TITUAÑA TACURI, MARCO VINICIO TITUAÑA TACURI y BYRON MAURICIO TITUAÑA TACURI.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- ***** ACLARATORIA bajo rep. 24784 del registro de propiedad con fecha treinta y uno de marzo del dos mil diez y siete, en la cual consta la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO NUMERO 181, de fecha 2016/11/15 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento con la Ordenanza No. 126, se proceda a corregir la superficie.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Bajo Rep. 2494, del Registro de Prohibiciones, y con fecha ONCE DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE, a las DIEZ horas y TREINTA Y NUEVE minutos, se me presento el Oficio No. DMF-TE-DC-JSEC-2017-00452, de enero nueve del dos mil diecisiete, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el Juez del JUZGADO SEGUNDO ESPECIAL DE COACTIVA DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mediante el cual y dentro del Oficio de Ejecución COACTIVA No. 2015-CAJ2-03159, que sigue esa judicatura, en contra de LUIS ENRIQUE ROMERO ALVEAR, con C.C. No. 1702643253, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del coactivado.----- Bajo Rep. 43816, del Registro de Hipotecas, y con fecha SEIS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el quince de agosto de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Quinto Encargado doctor Raul Gaybor Secaira, por licencia concedida por el titular Doctor Edgar Patricio Teran, de la cual consta que: Los cónyuges DUVAL VINICIO REYES BUENAÑO Y LUCILA ALEXANDRA GOYES ROSERO, prometen vender a favor de los cónyuges señores MARCO ANIBAL REYES DAVILA Y CARMEN MARIA DE LOURDES BUENAÑO los derechos y acciones que les corresponde esto es el uno punto nueve cuatro nueve uno por ciento.- MULTA: Para el caso de incumplimiento; de cualquiera de las partes contratantes se imponen una multa de un millón de sucres que la parte que incumpla deberá pagar a la parte que persista en la Negociación. Si fueren los promitentes vendedores quienes incumplan en la negociación, deberán reintegrar el valor recibido más el valor de la multa. En todo caso la parte que persista en la negociación podrá recurrir ante uno de los señores jueces de lo Civil de Pichincha a fin de que, previas las formalidades de ley, suscriban la escritura definitiva a nombre de la parte que persista.----- A foja 682, número 1963, repertorio 49539, del registro de PROHIBICIONES, se inscribe con fecha VEINTE Y UNO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, el telex oficial enviado por el señor Juez Noveno de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal número 1413-97, que sigue esa Judicatura en contra de GUAMAN LUIS y otros, por tráfico de drogas, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicados.----- BAJO EL REPERTORIO 30801 DEL REGISTRO DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR se encuentra que con fecha diez de junio del dos mil cuatro, a las ONCE horas, y VEINTE Y UNO minutos, se me presento el Oficio Nro 750-JDCPP, de mayo treinta y uno del dos mil cuatro, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el señor Juez DÉCIMO CUARTO DE LO PENAL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No 04-04-ML., que sigue esa judicatura, en contra de VINICIO HERRERA, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del imputado, hasta por el monto de DOS MIL DÓLARES.----- NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, Y 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.-----

Aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.

- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

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

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

Responsable: PLBA
Revisión: DASE

Documento firmado electrónicamente



