

Oficio No. SGC-2019- 0718

Quito D. M., 01 MAR 2019

TICKET GDOC: 2016-585779

Señora
Ivone Von Lippke
CONCEJALA METROPOLITANA
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente.-

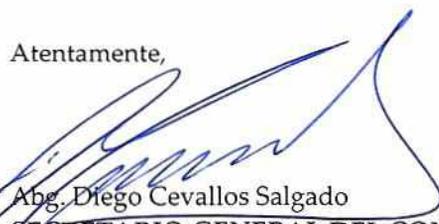
Asunto: Se remite expediente para análisis de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 8 de noviembre de 2018, analizó y acogió el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Colinas de Cruz Pamba", me permito remitir a usted el expediente identificado con el GDOC No. 2016-585779, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 156 hojas útiles, incluido 1 plano y 2 CD's.

Atentamente,


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

Adjunto:

- Expediente No. 2016-585779 (156 hojas, incluido 1 plano y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-03-01	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-03-01	

Ejemplar 1: Concejala Ivone Von Lippke
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC. **Con copia junto con expediente original**
Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC. **para conocimiento**
Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1. ANTECEDENTE:

En sesión extraordinaria de 8 de noviembre de 2018, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición de la Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, de 03 de marzo de 2017, a fojas 131 del expediente, mediante la cual solicita se efectúe el cambio de zonificación pertinente del predio No. 5049680, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Colinas de Cruz Pamba", a favor de sus copropietarios.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante informe socio organizativo, legal y técnico No. 005-UERB-AZEE-SOLT-2016, a fojas 116-121 del expediente, el Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal La Delicia, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D4(D303-80) / A31 (PQ)
	SI	Lote Mínimo:	300
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fabrica
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (RR1) Residencial Rural 1 (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio natural

(...)"

2.2. Mediante memorando No. UERB-AZLD-209-2018, de 23 de julio de 2018, a fojas 152 del expediente, el Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal La Delicia indica:

"El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Colinas de Cruz Pamba", ubicado en la parroquia de San Isidro del Inca, al encontrarse en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantiene como rural, y a fin de continuar con el proceso de Regularización al amparo de la Ordenanza Metropolitana No. 0147, sancionada el 09 de diciembre de 2016, y de conformidad al pronunciamiento legal emitido mediante Expediente procuraduría 2017-01651, por parte del doctor Gianni Frixone Enriquez, Procurador Metropolitano (e), el mismo que establece:

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

1. La regularización del AHHC no requiere para su aprobación cambio de la clasificación del suelo de rural a urbano, sino que el predio con clasificación rural se mantiene como tal, con la zonificación rural RR1 o RR2. Esto quiere decir que no hay ampliación de zona urbana en tierra rural.

2. Tratándose de un asentamiento humano con consolidación de edificaciones y obras, el lote ya no tiene vocación productiva o aptitud agraria. En este sentido el proceso de regularización de asentamiento humanos de hecho consolidados responde a un proceso de ocupación informal del suelo, sin proyecto ni planificación previa, con fines exclusivos de habilitación del suelo y legalización de vivienda. Sin embargo, este particular referido a la ausencia de vocación productiva o aptitud agraria del predio, debería constar en un informe que sería parte del expediente que estructura Regula Tu Barrio.

3. El AHHC no constituye un proyecto de urbanización o ciudadela, sino que se trata de una situación de hecho, al margen de toda planificación territorial, cuya informalidad en el transcurso del tiempo, le dan características especiales, de interés social, orientadas a una regularización de un hecho consolidado e irreversible.

4. Sería adecuado que estas particularidades específicas respecto a los AHHC en suelo rural, sean incorporados en el Reglamento de la Ley, a través de un trabajo de coordinación entre el Municipio y la Autoridad Agraria."

2.3. Mediante memorando No. 055-UERB-EG-MI-2018 de 03 de octubre de 2018, a fojas 153 del expediente, el Arq. Eduardo Game Mendoza y la Dra. María Isabel Iñiguez Paredes, Especialista Técnico y Funcionaria Directiva 6, respectivamente, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, indican:

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

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

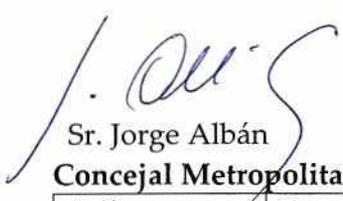
La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 8 de noviembre de 2018, con fundamento en los informes y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5049680, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Colinas de Cruz Pamba", a favor de sus copropietarios.

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

Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz
**Presidente de la Comisión de
 Uso de Suelo**



Sr. Jorge Albán

Concejalejo Metropolitano



Sra. Silvia Díaz

Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2018-11-13	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2018-11-13	

Adjunto expediente con documentación constante en ciento cincuenta y cuatro (154) fojas (2016-585779)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejalejo	Fecha entrega		Fecha devolución	
Sergio Garnica Ortiz				10/12/18
Jorge Albán	10/12/2018			
Silvia Díaz				
		Fecha		Recepción
Entrega Alcaldía Metropolitana				

Comisión de Uso de Suelo
Comisión de Ordenamiento Territorial
15/10/2018

Oficio No. UERB - 1416 - 2018

Quito, 09 de octubre de 2018

Abogado
Diego Cevallos
 SECRETARIO GENERAL DEL
 CONCEJO METROPOLITANO
 Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **16 OCT 2018** Hora **9:16**

Nº. HOJAS **- 154 h f**

Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SG 0917, de 04 de abril de 2017 y por disposición de las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial, en sesión conjunta realizada el 22 de marzo de 2017, solicitan la socialización con los moradores para cumplimiento de las obras de mitigación.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 055-UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Coordinadora Legal, Dra. María Isabel Iñiguez y el Especialista Técnico, Arq. Eduardo Game, en el que manifiestan que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "Colinas de Cruz Pamba", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, el mismo cumple con la normativa legal establecida para su respectiva regularización, motivo por el cual, adjunto la documentación original a fin de que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. S. - 2018
Ab. Karina Subía
 DIRECTORA DE LA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 expediente con 153 fojas útiles.

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

153
ciento cincuenta y tres

MEMORANDO No. 055-UERB-EG-MI-2018

Quito, 03 de octubre de 2018

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

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

Asunto: Se remite expediente No. 52 AZEE del Barrio "Colinas de Cruz Pamba"

De nuestra consideración:

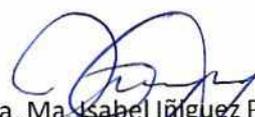
Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 52 AZEE** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Colinas de Cruz Pamba" de la Parroquia San Isidro del Inca.

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

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

Atentamente,


Arq. Eduardo Game Mendoza
ESPECIALISTA TÉCNICO


Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *J. Game*
Firma: *J. Game*
Fecha: 05 OCT. 2018

MEMORANDO UERB-AZLD-209-2018

Para: Ab. Karina Subía Davalos
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

De: Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB - AZLD

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *CC*
Firma: _____
Fecha: *14/08/18*

Asunto: REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO "COLINAS DE CRUZ PAMBA".

Fecha: Quito, 23 de julio del 2018

En referencia al Trámite No. 330 con Oficio No. SG-0917, de fecha 04 de abril del 2018, suscrito por el abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, en el cual remite el expediente 2016-585779, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Colinas de Cruz Pamba" en el cual se dan a conocer las observaciones formuladas en sesión ordinaria del Concejo metropolitano de Quito del 24 de agosto de 2017, en el que se solicitó "...se sirva coordinar la actualización de sus informes de riesgo, por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos..." al respecto me permito informar lo siguiente:

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Colinas de Cruz Pamba", ubicado en la parroquia de San Isidro del Inca, al encontrarse en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantiene como rural, y a fin de continuar con el proceso de Regularización al amparo de la Ordenanza Metropolitana No. 0147, sancionada el 09 de diciembre de 2016, y de conformidad al pronunciamiento legal emitido mediante Expediente procuraduría 2017-01651, por parte del doctor Gianni Frixone Enriquez, Procurador Metropolitano (e), el mismo que establece:

"PRONUNCIAMIENTO LEGAL:

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

1. *La regularización del AHC no requiere para su aprobación cambio de la clasificación del suelo de rural a urbano, sino que el predio con clasificación rural se mantiene como tal, con la zonificación rural RRI o RR2. Esto quiere decir que no hay ampliación de zona urbana en tierra rural.*

2. *Tratándose de un asentamiento humano con consolidación de edificaciones y obras, el lote ya no tiene vocación productiva o aptitud agraria. En este sentido el proceso de regularización de asentamiento humanos de hecho consolidados responde a un proceso de ocupación informal del suelo, sin proyecto ni planificación previa, con fines exclusivos de habilitación del suelo y legalización de vivienda. Sin embargo, este particular referido a la ausencia de vocación productiva o aptitud agraria del predio, debería constar en un informe que sería parte del expediente que estructura Regula Tu Barrio.*
3. *El AHHC no constituye un proyecto de urbanización o ciudadela, sino que se trata de una situación de hecho, al margen de toda planificación territorial, cuya informalidad en el transcurso del tiempo, le dan características especiales, de interés social, orientadas a una regularización de un hecho consolidado e irreversible.*
4. *Sería adecuado que estas particularidades específicas respecto a los AHHC en suelo rural, sean incorporados en el Reglamento de la Ley, a través de un trabajo de coordinación entre el Municipio y la Autoridad Agraria.”*

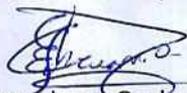
Mediante oficio No. UERB-113-2018, de fecha 30 de enero del 2018, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se actualice el Informe Técnico No. 196-AT-DMGR-2016 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Colinas de Cruz Pamba” – Parroquia de San Isidro del Inca.

Mediante Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0506, de fecha 22 de mayo del 2018 la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 134-AT-DMGR-2018 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Colinas de Cruz Pamba”; adicional se adjunta la actualización del certificado de gravamen del mencionado asentamiento.

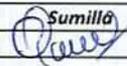
Por tal motivo, ésta Coordinación hace la devolución del expediente 2016-585779, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Colinas de Cruz Pamba”, para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB – AZLD

	<i>Nombre</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Sumilla</i>
<i>Elaborado por:</i>	<i>Ing. Pamela Arboleda</i>	<i>Gestor socio organizativa</i>	<i>23/07/2018</i>	
<i>Revisado por:</i>	<i>Abg. Lucía Jurado</i>	<i>Responsable legal</i>	<i>23/07/2018</i>	

000.0151
creacion de leyes

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Mario Granda</i>
	FECHA: <i>23/Nov/2017</i>
	HORA: <i>11:18</i>
	FIRMA: <i>H.</i>
EDDY SÁNCHEZ CUENCA CONCEJAL	QUITO

Oficio No. UERB-1651-201

Quito, 16 de noviembre de 2017

Señora

Ivone Von Lippke ✓

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito

2017-174970

Señora Doctora

Renata Moreno

Miembro de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito

2017-174973

Señor Doctor

Mario Granda ✓

Miembro de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Concejal del Distrito Metropolitano de Quito

2017-174977

Señor Licenciado ✓

Eddy Sánchez

Miembro de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Concejal del Distrito Metropolitano de Quito

2017-174981

Señora Profesora

Luisa Maldonado ✓

Miembro de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito
Presente.

2017-174984

De mi consideración:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia del Oficio No. UERB-1338-2017, de 15 de septiembre de 2017, ingresado el 18 de septiembre del presente año, en el despacho de la Sra. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial en el cual se adjuntó el Oficio No. MAG-SAG-2017-0965-OF, de 14 de Agosto de 2017, suscrito por el Ing. Edison David Egas Ochoa, Subsecretario de Agricultura; y, el pronunciamiento legal de Procuraduría Metropolitana, constante en el Expediente Procuraduría: 2017-016501, suscrito por el Dr. Gianni Frixone Enriquez, Procurador Metropolitano (E), respecto si es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales, en relación al proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>[Signature]</i>
	FECHA: 23-11-2017
	HORA: 11:21
MORENO MORENO CONCEJALIA	FIRMA: <i>[Signature]</i>

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: P. Tena
	FECHA: 23/11/2017
	HORA: 11:25
MASIO GONZALEZ CONCEJAL	FIRMA: <i>[Signature]</i>

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>[Signature]</i>
	RECIBIDO 23 NOV. 2017
	HORA: 11h25
LUNA GONZALEZ MORENO CONCEJAL	FIRMA: <i>[Signature]</i>

QUITO

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>[Signature]</i>
	FECHA: 23-11-2017
	HORA: 11h27
RENATA MORENO C. CONCEJAL	FIRMA: <i>[Signature]</i>

QUITO

000-0150
Centocientos

se encuentren en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural.

Se adjunta la documentación pertinente en 9 fojas útiles.

Atentamente,

K. Subia Dávalos
Abg. Karina Subía Dávalos
Directora de La Unidad Especial Regula Tu Barrio

	Nombres	Fecha	Sumilla
Realizado por:	Arq. Eduardo Game	16-11-2017	

Oficio No. UERB - 1338 - 2017

Quito, 15 de septiembre de 2017

Señora
Ivone Von Lippke
CONCEJALA METROPOLITANA
Presente.

De mi consideración:

Mediante el presente, tengo a bien adjuntar el Oficio No. MAG-SAG-2017-0965-OF, de 14 de agosto de 2017, suscrito por el Ing. Edison David Egas Ochoa, Subsecretario de Agricultura y el pronunciamiento legal de Procuraduría Metropolitana, constante en el Expediente Procuraduría: 2017-01651, suscrito por el Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (e), sobre si es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales.

Documentación que remito para los fines pertinentes.

Atentamente,

(K. S. W. - 2017)
Abg. Karina Subía D.
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

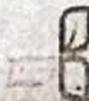
Adj. 8 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	18-09-2017	

SECRETARÍA CONCEJALÍA	REVISIÓN <i>[Firma]</i>
	FECHA 18/09/2017
	HORA 16:20
IVONE VON LIPPKE CONCEJALA	FIRMA <i>[Firma]</i>
	QUITO



SECRETARÍA NACIONAL DE AGRICULTURA Y PESQUERA



Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca

Av. Eloy Alfaro 1130 - 2do y Av. Amazonas
Código Postal: 170101
Tel.: +593 2 27161100 / 4602000
www.agricultura.gob.ec
Quito - Ecuador

00000139
Cuelo casareto y unao

Oficio Nro. MAG-SAG-2017-0965-OF

Quito, D.M., 14 de agosto de 2017

Asunto: Respuesta al Oficio Nro. SG-0628 (Memorando Nro MAGAP-DSG-2017-3233-E)

Señor Doctor
Mauricio Esteban Rodas Espinel
Alcalde
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Oficio No. SG-0628 con fecha 08 de marzo de 2017, de asunto: Plan de Uso y ocupación del suelo, Distrito Metropolitano de Quito, el cual solicita la autorización respectiva para cambios de clasificación de suelo de 123 polígonos remitidos a esta dependencia, y mediante reuniones realizadas con fecha 14 de junio y 19 de julio del presente año, su autoridad manifestó realizar el alcance pertinente al oficio antes mencionado con la finalidad de determinar cuales son los polígonos que se pretenden el Cambio de Clasificación de Suelo Rural Agrario a suelo de expansión Urbano o Zona Industrial.

Me permito comunicar que en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su Art. 6 señala " (...) Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial" (subrayado y negrillas propio), además mediante Acuerdo Ministerial 221, con fecha 13 de octubre de 2016 en su artículo 1 señala "Delegar y desconcentrar al titular de la Subsecretaría de Agricultura del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca la facultad establecida en el artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales para autorizar mediante informe técnico el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial" (subrayado y negrillas propio).

Además en el Código Orgánico de Organización Territorial Autónomo Descentralizado señala en el artículo 54.- literal e) "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal. (...) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará 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"



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
ACUICULTURA Y PESCA



Ministerio
de Agricultura, Ganadería,
Acuicultura y Pesca

Av. Eloy Alfaro N°50 - 100 y Av. Amazonas
Código Postal: 170616
Tel.: +593 21 200 100 / 200 200
www.agricultura.gob.ec
Quito, Ecuador

Oficio Nro. MAG-SAG-2017-0965-OF

Quito, D.M., 14 de agosto de 2017

Bajo este contexto le comunico que la Subsecretaría de Agricultura no tiene competencia en cambio de características dentro de suelos rurales, fraccionamientos, lotizaciones, divisiones o cualquier otra forma de fraccionamiento, por lo que no podemos pronunciarnos a los oficios remitidos por su dependencia.

Además, me permito solicitar que la atención a personas naturales o jurídicas se realice por su equipo, debido a que bajo la normativa vigente la relación de comunicación y trabajo debe ser entre esta cartera de estado y el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Edison David Egas Ochoa
SUBSECRETARIO DE AGRICULTURA

Referencias:

- MACAP-DSG-2017-3233-E

Copia:

Señor Arquitecto
Jacobo Herdoíza
Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

Señorita Ingeniera
Alexandra Isabel Chicaiza Ayala
Directora de Mecanización Agrícola

Señor Economista
Edgar Bolívar Bravo Valencia
Servidor Público 5

Abogado
Diego Cevallos Salgado
Secretario General
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Abogada
Carolina Alexandra Calle Meneses
Analista de Asesoría Jurídica 1

90460708
centonante y
Iba ocho

Dispara: Dama Calle y
a todos
Escuela

SECRETARÍA GENERAL
COORDINACIÓN
TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ALCALDÍA

CIRCULAR-No.9-SGCTYPC-CL-2017

Para: ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
ADMINISTRADOR ZONAL TUMBACO
ADMINISTRADORA ZONAL MANUELA SAENZ
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERON
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA
ADMINISTRADOR ZONAL LA MARISCAL
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE
ADMINISTRADOR ZONAL LOS CHILLOS
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

De: Dr. José Luis Guevara Rodríguez
SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Asunto: Criterio Legal de Procuraduría Metropolitana

Fecha: 25 de julio de 2017

En Atención al Oficio No. UERB-827-2017 de fecha 26 de junio del 2017, suscrito por la abogada Karina Subta, remito criterio legal de Procuraduría Metropolitana sobre la consulta realizada en mencionado oficio: "¿En un proceso de regularización de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que se encuentre en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural, es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales?", documento que adjunto para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,



Dr. José Luis Guevara Rodríguez
SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Elaborado por:	Paúl Lucero	A
Revisado por:	Catalina Crespo	
Aprobado por:	María Belén Aguirre	

DESPACHADO 28 JUL 2017

Ticket: 2017-092209

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Jarama*
Firma:
Fecha: 28 JUL 2017

Dirección: García Moreno N6-01 y Mejía Teléfonos: 3952 300 Ext. 15002



→ Identificar capa
regula el básico
y a todas las
Asentamientos
Coto
Ase



Expediente Procuraduría: 2017-01651
GDOC No. 2017-092209

Doctor
José Luis Guevara Rodríguez
**SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN
TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**
Presente

Dé mi consideración:

La emisión del presente pronunciamiento se realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015.

CONSULTA:

Mediante Oficio No. 1123-SGCTYPC-CL-2017 de 28 de junio de 2017, ingresado a Procuraduría Metropolitana el 03 de julio de 2017, solicitó la absolución de la siguiente consulta:

"¿En un proceso de regularización de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que se encuentre en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural, es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales?"

13 JUL 2017
NICOLE F
8:43

BASE LEGAL:

LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES

"Artículo 6.- Prioridad nacional. Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural de producción, en especial de su capa fértil que asegure su mantenimiento y la regeneración de los ciclos vitales, estructura y funciones, destinado a la producción de alimentos para garantizar el derecho a la alimentación y a la soberanía alimentaria.

El Estado regula la conservación del suelo productivo, en particular deberá tomar medidas para prevenir la degradación provocada por el uso intensivo, la contaminación.

la desertificación y la erosión

A fin de garantizar la soberanía alimentaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias.

Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial.

Será nula de pleno derecho toda declaratoria de zonas industriales o de expansión urbana que no cumpla con lo dispuesto en el inciso anterior. En caso que la declaratoria efectuada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano provoque daños en los suelos fértiles, corresponderá la inmediata remediación y ejercicio del derecho de repetición para quienes emitieron la decisión. (Énfasis añadido)

"Artículo 32.- De la Autoridad Agraria Nacional. La Autoridad Agraria Nacional será el ministerio de ramo, instancia rectora, coordinadora y reguladora de las políticas públicas en materia de tierras rurales en relación con la producción agropecuaria y la garantía de la soberanía alimentaria.

Son competencias y atribuciones de la Autoridad Agraria Nacional:

[...]

1) Proteger la tierra rural con aptitud agraria del cambio de uso del suelo. Excepcionalmente, con sujeción a la Ley, emitir informe previo para autorizar o no este cambio para expansión urbana o uso industrial de conformidad con el ordenamiento territorial. Además está prohibido el cambio de uso del suelo rural con vocación o aptitud agraria o que cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente." (Énfasis añadido)

"Artículo 44.- De la planificación productiva. Los planes y programas para la aplicación de esta Ley se enmarcan en las directrices de planificación y de ordenamiento territorial de la estrategia territorial nacional y de las estrategias de desarrollo rural a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, en armonía con la regularización de la tierra rural y el uso del suelo y con los Planes de Uso y Gestión del Suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de conformidad con la Ley.

La ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional prevista en la Ley, carece de validez y no tiene efecto jurídico." (Énfasis añadido)

Artículo 113.- Control de la expansión urbana en predios rurales. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional.

Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones. (Énfasis añadido)

LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

“Artículo 19.- Suelo rural. El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación:

3. Suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agroproductivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley.

Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

Artículo 108.- Infracciones muy graves. Son infracciones muy graves:

2 La transformación de suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana incumpliendo lo establecido en el artículo 19, numeral 3 de esta Ley.

ANÁLISIS LEGAL:

De la base legal citada se establecen las siguientes consideraciones:

1. Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural destinado a la producción de alimentos. Para el efecto el Estado regula la conservación del suelo productivo.
2. El Municipio puede declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias, previa autorización de la Autoridad Agraria que autorizará el cambio de clasificación de

suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial, teniendo el plazo de 90 días para emitir la autorización.

La falta de autorización produce la nulidad de pleno derecho de toda declaratoria de zonas industriales o de expansión urbana.

Además la ley establece que la ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional prevista en la Ley, carece de validez y no tiene efecto jurídico.

El Municipio no puede aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional. Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones.

3. Es prohibido el cambio de uso de suelo rural con vocación o aptitud agraria o que cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente.

PRONUNCIAMIENTO LEGAL:

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

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



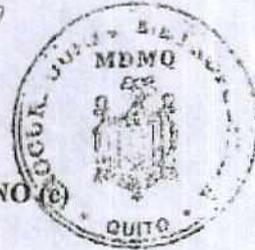
PROCURADURÍA
METROPOLITANA

El presente pronunciamiento legal no tiene carácter vinculante en razón de que el mismo no hace relación a la inteligencia de la normativa municipal, sino que se refiere a la aplicación de normativa nacional.

Atentamente,

Dr. Gianni Falcone Enriquez

PROCURADOR METROPOLITANO



FY

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0506
DM Quito, 22 de mayo de 2018
Ticket GDOC N° 2018-016999

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

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-113-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-113-2018, ingresado con ticket # 2018-016999 de fecha 31 de enero de 2018, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "Colinas de Cruz Pamba" de la Parroquia de San Isidro del Inca, conformado por el macrolote con No. Predial 5049680y Clave Catastral 1211118002.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°134-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.
Atentamente,




Christian Rivera P.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.

Adjunto: Copia de recibido de Informe Técnico No. 134-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180522	<i>EC</i>
Revisión:	L. Albán	AT	20180522	<i>LA</i>
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180522	<i>CR</i>

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *Geovanna*

Firma:

Fecha: **28 MAYO 2018**

INFORME TÉCNICO

Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 28/04/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 783638; Y: 9984081 Z: 2800 msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	SAN ISIDRO DEL INCA	COLINAS DE CRUZ PAMBA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Félix Barreiro y Calle E19D referencia Fábrica Vicuña	Regular	OF. No. UERB-0113-2018	2018-016999
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Colinas de Cruz pamba" Clave catastral: 1211118002 Clave predial: 5049680		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	El área de estudio consta con 13 lotes en el AHHC "Colinas de Cruz pamba" con una área total de 7702.96 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de 25% Residencial Urbano 2, 25% Agrícola Residencial, 50% protección ecológica, conservación de patrimonio natural.
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2800 m.s.n.m. y los 2790 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 10 metros. El terreno presenta una superficie plana a casi plana 14%, una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente en un 58%, ladera con moderada pendiente 18%, ladera con fuerte pendiente 10%, con una inclinación del 5% al 50% y 2 a 40 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	11 edificaciones, representando el 73.33% de consolidación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Medagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones constituidas con sistemas de muros portantes de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc. 2. Edificaciones de una planta, constituidos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc. 3. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que constan sobre la losa columnas de hormigón armado, lo cual sería para la proyección a otro piso. 4. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 5. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, sobre la losa existe una construcción menor constituida con

	<p>sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</p> <p>En el área de análisis además se identificó las siguientes construcciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificación en proceso de construcción, que consta con mampostería de bloque fijada con mortero. • Muro de hormigón armado, que presentan porosidad del hormigón, acero de refuerzo expuesto, drenes taponados. • Muro de protección de piedra que presenta taponamiento de los drenes. • Cerramientos constituidos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. • Cerramientos provisionales que constan con puntales de hormigón y alambres de púas. 				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	NO	SI
Otro tipo de información física relevante	<p>En el Lote 9 existe un talud parcialmente sostenido por un muro de hormigón armado, además una tubería que descarga directamente sobre el talud que no presenta protección.</p> <p>Los Lotes 1, 2, 3, colindan con la quebrada S/N, misma que es un afluente de la quebrada Gualo.</p>				

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 se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Derrumbe	2008	Abril	Av. Simón Bolívar	480 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" de la parroquia San Isidro del Inca está ubicado en una loma que forma parte del cinturón montañoso de origen tectónico, producto de la acción del Sistema de Fallas de Quito. Localmente, este asentamiento humano está en la zona alta de la vertiente derecha de la quebrada Gualo cuya pendiente varía entre 10 a 20 % (5-11 grados). Respecto a la litología representativa de la zona, el suelo está constituido superficialmente por la Formación Cangahua que está conformada por estratos de tobas volcánicas (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de pómez, arenas y ocasionalmente paleosuelos. Los estratos de Cangahua primaria se caracterizan porque en condiciones secas presentan propiedades mecánicas favorables para brindar estabilidad a taludes, sin embargo, en condiciones

de humedad o saturación sus propiedades mecánicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de movimientos en masa.

Por otra parte, todo el asentamiento está urbanizado y altamente consolidado, por lo cual cuenta con todos los servicios básicos, incluido un sistema eficiente de conducción de la escorrentía superficial en las calles principales. Además, no se observaron cortes de terreno (taludes) que representen condiciones de amenaza.

Adicionalmente, según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de moderada a alta susceptibilidad ante movimientos en masa (de tipo deslizamiento o caída de bloques/rocas). Los lotes 1, 2 y 3 se encuentran colindantes con la quebrada S/N afluente de la quebrada Gualo en motivo por el cual presenta muy alta susceptibilidad a movimientos en masa. Con esta información se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada-Alta** en el AHHYC "Colinas de Cruz Pamba", y **Amenaza Muy Alta** para los lotes 1, 2 y 3.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (*probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años*); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia San Isidro del Inca se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que

podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de San Isidro del Inca, lo cual dependerá del volcán en erupción.

El impacto por caída de piroclastos depende principalmente de la magnitud, duración e intensidad de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), así como de la dirección y velocidad del viento a dicha altura, y la distancia de la población expuesta al volcán en erupción.

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

Debido a la ubicación del AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente al Guagua Pichincha (~17,5 km), se considera que la **Amenaza Volcánica es Baja** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descritas anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel moderado de exposición ante movimientos en masa (lotes 4 al 13), y muy alto para los lotes 1, 2 y 3.

Por amenaza sísmica: todo el sector de San Isidro del Inca está altamente expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico.

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

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones (elementos expuestos), no presentan riesgo, por lo tanto no se califica la vulnerabilidad física; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11
MODERADO	-
ALTO	9
MUY ALTO	2, 3

- **Por eventos sísmicos:** Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	9, 10
MODERADO	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11
ALTO	- -
MUY ALTO	- -

- **Por eventos volcánicos:** Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física: ilusiones

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	9, 10, 6
MODERADO	- -
ALTO	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 11
MUY ALTO	- -

Sistema Vial: Las calles del barrio son adoquinadas, por lo que presenta una vulnerabilidad física baja.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" que se encuentra dentro de la Parroquia San Isidro del Inca. 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 poseen transporte urbano que atraviesa el área de estudio. El área total del terreno es de 7.702,96 m² incluyendo las 11 edificaciones (construcciones de hormigón y mediaguas) y los 2 lotes baldíos, lo que determina una consolidación es de 73.33 % aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" de la Parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" en general presenta un Riesgo Medio Mitigable para los lotes 4 al 13 y para los lotes No. 1, 2, y 3 el nivel de riesgo es Muy Alto Mitigable.

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" de la Parroquia San Isidro del Inca presenta condiciones de Riesgo Moderado a Alto Mitigable, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" de la Parroquia San Isidro del Inca es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

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

6.1.1.1.1 Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

7.1.1.1.1 Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que implementaron estructuras sin respetar los bordes superiores de quebrada antes de terminar con el proceso de regularización, deben reubicar dichas estructuras en otro lugar del predio con la finalidad de evitar posibles colapsos al encontrarse cercanos a la quebrada S/N afluente de la quebrada

Gualo. Específicamente los lotes 2 y 3 de no acatar esta recomendación podría subir su nivel de riesgo a Muy Alto No Mitigable:

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

7.1.1.1.2 Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHC "Colinas de Cruz Pamba", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

7.1.1.1.3 Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHC "Colinas de Cruz Pamba" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y Guagua Pichincha, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Isidro del Inca, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen

posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

7.1.1.1.4 Recomendaciones Generales

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

7.1.1.1.5 Cumplimiento de la normativa vigente:

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

8 SOPORTES Y ANEXOS

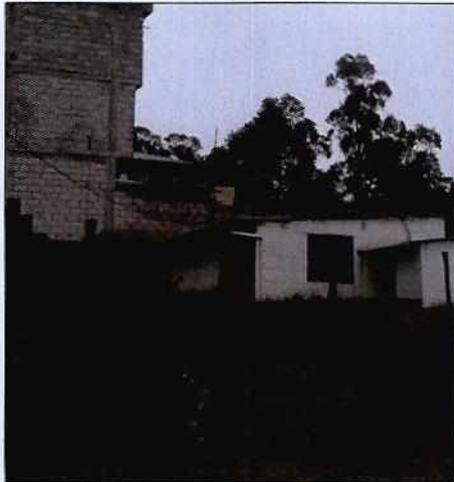
8.1 Respaldo fotográfico

- 8.1.1 Servicios básicos existentes en el sector.



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





8.1.3 Edificaciones en proceso de construcción



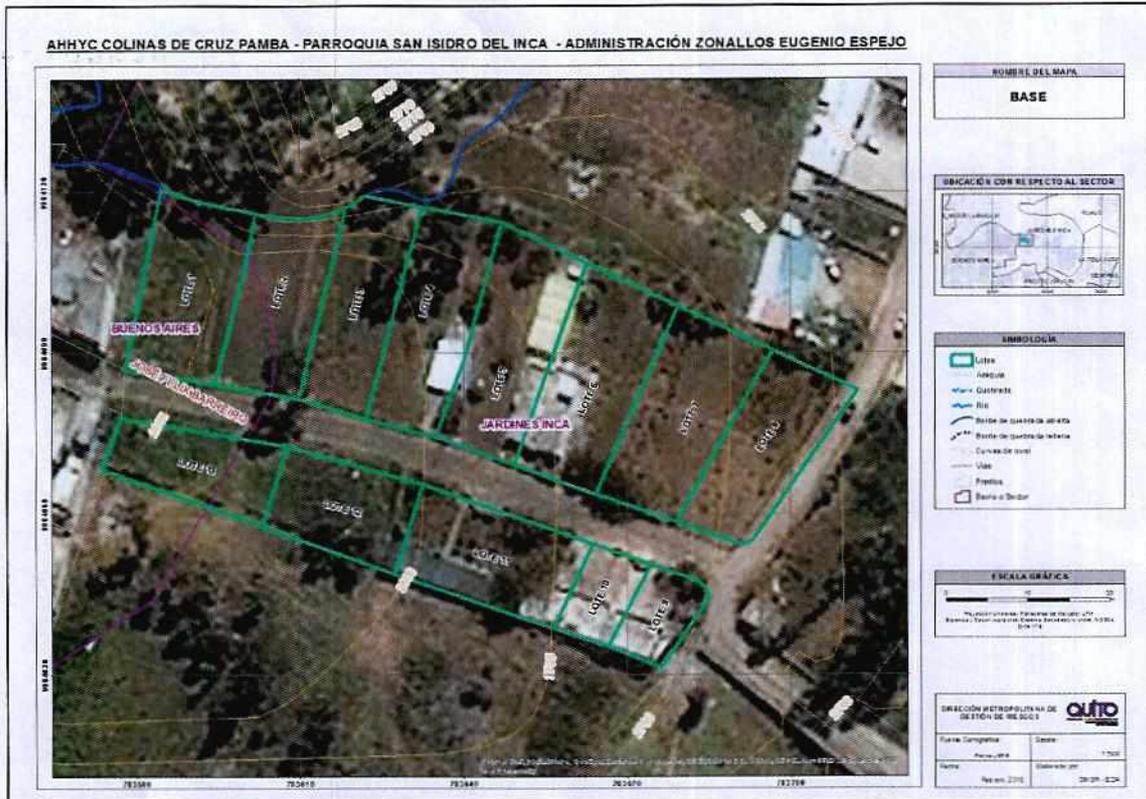


00000139
Cuento de vida y
necesario

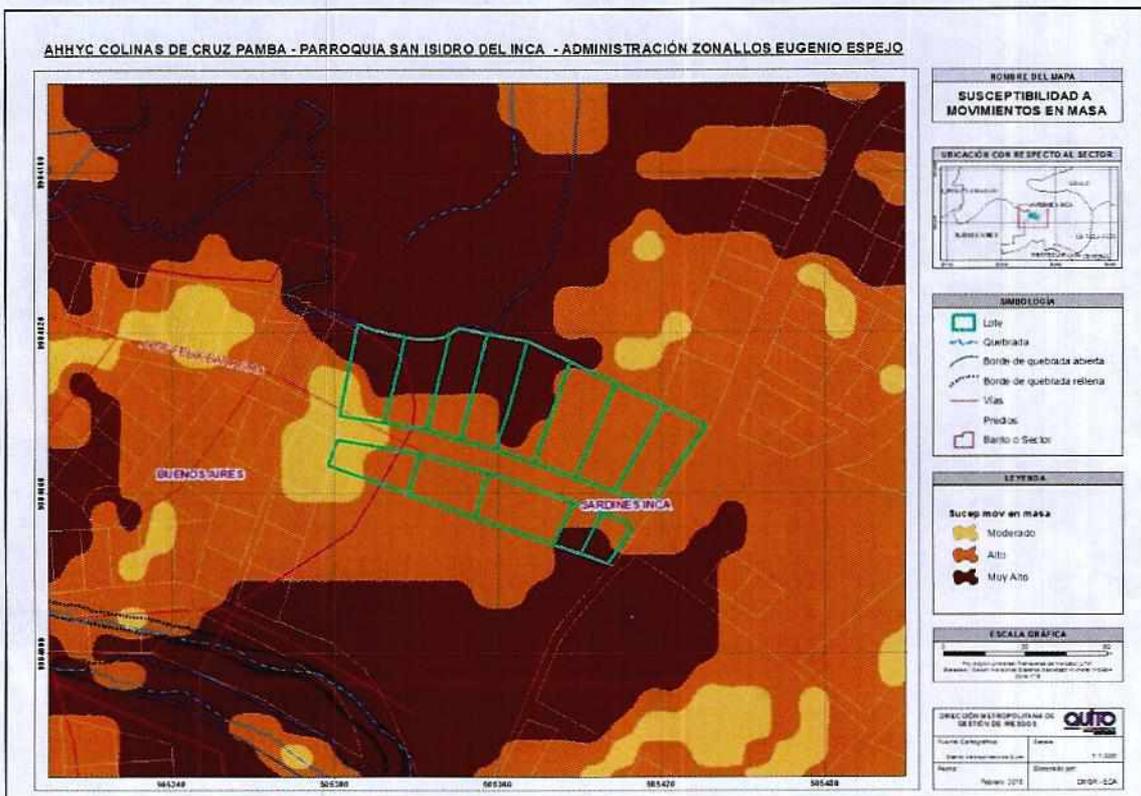
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación



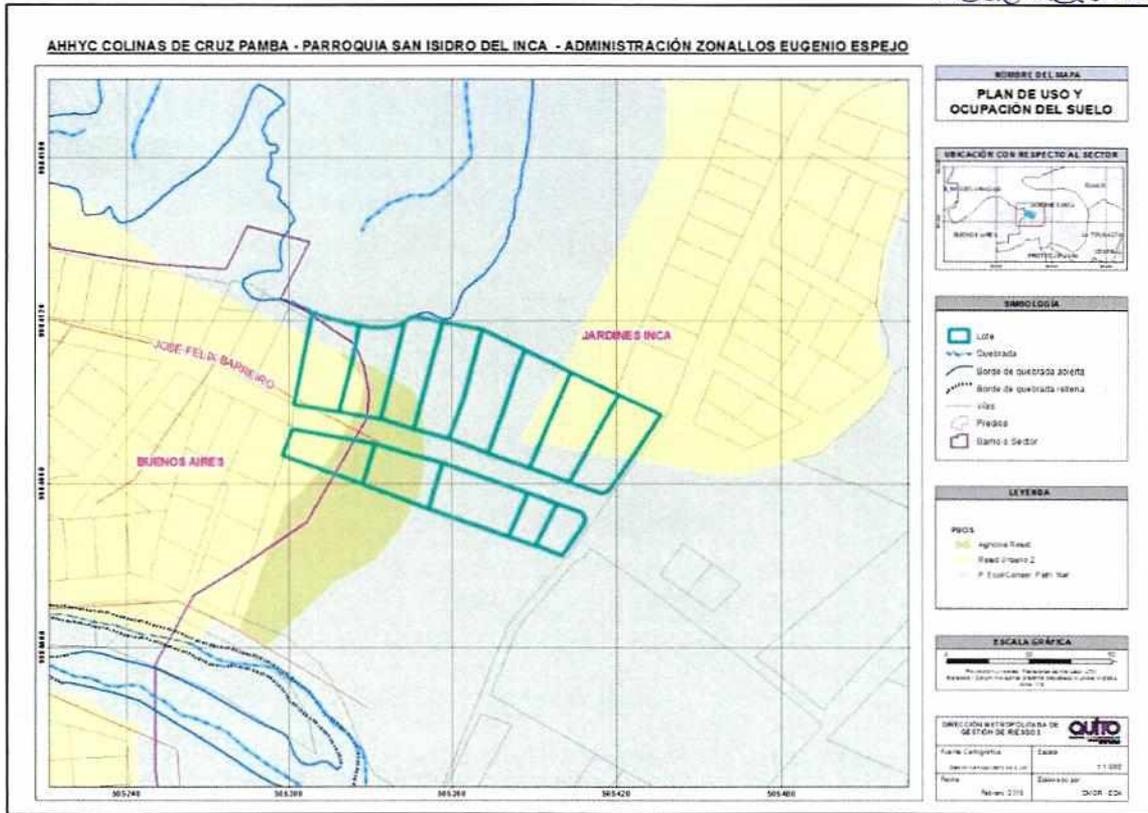


9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

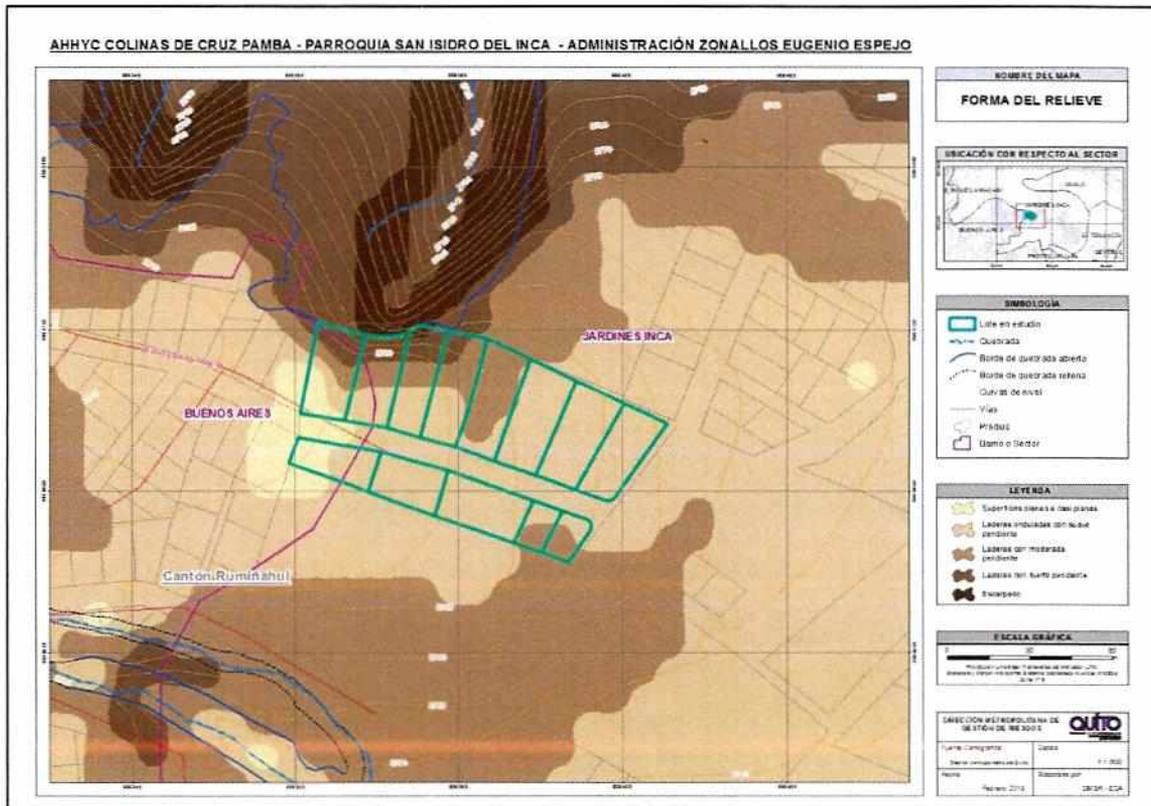


9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

000.0138
Cuento de agua y chocho

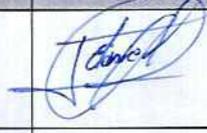
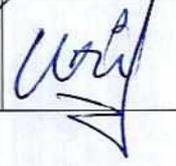


9.1.4 Relieve



KDR DA LA OR

10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración del Informe y cartografía	16/02/2018	
Daysi Remachi	Ing. Civil	Elaboración del Informe	15/05/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	21/05/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	22/05/2018	

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**00000137
Credito + impuesto y otrosDigitally signed by ROBERT FELIPE
DÍAZ ULLAGUARI
Date: 2018.07.17 09:17:39 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito**Número de Trámite: 174803****Número de Petición: 186275****Fecha de Petición: 1 de Junio de 2018 a las 12:58****Número de Certificado: 279143****Fecha emisión: 17 de Julio de 2018 a las 09:17**

Referencias:

- 1) 20/04/2001-PO-17099f-8604i-22487r
- 2) 05/04/2001-PO-14745f-7470i-19522r
- 3) 05/04/2001-PO-14742f-7468i-19520r
- 4) 29/03/2001-PO-13466f-6843i-17929r
- 5) 11/1977-C2-760f-1270i-18299r
- 6) 13/11/1967-2-527f-1491i-11710r

Tarjetas:; T00000455740; ventas: MMM

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-704-2018, de veinte y uno de mayo del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

CERRENO denominado CRUZ PAMBA, situado en la parroquia CHAUPICRUZ de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) ANA PIEDAD LINCANGO LEMA, soltera.-
- 2) MIRIAN SOLEDAD LINCANGO LEMA, casada con Luis Antonio Tupiza Simbaña.-
- 3) JOSE ALBERTO LINCANGO LEMA, soltero.-
- 4) WILSON EFRAÍN LINCANGO LEMA, soltero.-
- 5) CARMEN AMELIA LEMA, casada.-
- 6) NICOLAS PULUPA, casado.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera:



1) EL OCHO PUNTO TREINTA Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a los cónyuges señores CARMEN AMELIA LEMA CÓNDOR y LUIS ALBERTO LINCANGO LINCANGO, casados, según escritura otorgada el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL, ante el Notario TRIGÉSIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Nelson Prado, inscrita el VEINTE DE ABRIL DEL DOS MIL UNO.-----

2) El Ocho punto treinta y nueve por ciento de los derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges Carmen Amelia Lema Córdor y Luis Alberto Lincango Lincango, según escritura otorgada el veinte de diciembre del dos mil, notario doctor Nelson Prado, inscrita el CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL UNO.-----

3) EL OCHO PUNTO TREINTA Y NUEVE POR CIENTO de los derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges CARMEN AMELIA LEMA CONDOR, y LUIS ALBERTO LINCANGO LINCANGO, según escritura otorgada el veinte y seis de diciembre del dos mil, ante el notario doctor Nelson Prado, inscrita el CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL UNO.-----

4) El 8.38% de los derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges Carmen Amelia Lema Córdor y Luis Alberto Lincango Lincango según escritura otorgada el veinte de diciembre del dos mil, ante el notario doctor Nelson Prado, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL UNO.-

5) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante compra a JOSE IGNACIO PILLAJO y MERCEDES CONDOR y PETRONA TUPIZA VIUDA DE CONDOR, según escritura pública otorgada el veinte y seis de Agosto de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario Doctor Homero Noboa, inscrita el DIEZ DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE.-----

6) DERECHOS Y ACCIONES SOBREPANTES, mediante compra efectuada a Manuel Córdor y a su mujer Petrona Tupiza, según consta de la escritura pública otorgada el ocho de septiembre de mil novecientos sesenta y siete, ante el notario doctor Daniel B. Hidalgo, inscrita el TRECE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE.- POSESIÓN EFECTIVA: Bajo Rep.1165, del Registro de Sentencias Varias, y con fecha SEIS DE ENERO DEL DOS MIL ONCE, a las DIEZ horas y TRES minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, Suplente doctor Lider Moreta Gavilanes, el veinte y cinco de Noviembre del año dos mil diez, (25-11-2010) cuya segunda copia certificada se adjunta en ocho (8) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: NICOLAS PULUPA JUNIA, en favor de su cónyuge supérstite la señora: MARIA JUANA CONDOR TUPIZA; y, de sus hijos señores: ROSA MARIA, JUAN ELIAS, MANUEL MESIAS, MARIA EMPERATRIZ, JOSE LINO, MARIA ESTHER y CESAR ARTURO PULUPA CONDOR.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.----- Se aclara que MANUEL CONDOR y PETRONA TUPIZA, se reservan el Derecho de Usufructo.----- Se aclara que Petrona Tupiza vendió el porcentaje que le corresponde del usufructo.----- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de LINCANGO LEMA JOSÉ ALBERTO, con CC. 1707774913.- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

Responsable: NSCS

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

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

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

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



00060124
Credito de ley auto

Oficio No. SG **0917**

Quito D. M., 04 ABR. 2017

TICKET GDOC: 2016-585779

Abogada
Karina Subía
Directora Ejecutiva
Unidad Especial Regula tu Barrio
Presente.-

Asunto: Se solicita socialización.

De mi consideración:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, en sesión conjunta realizada el miércoles 22 de marzo de 2017, luego de conocer el expediente No. 2016-585779, relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado barrio Colinas de Cruz Pamba, **resolvió:** solicitar a usted se realice las acciones pertinentes con los moradores del asentamiento a fin de contar con el compromiso formal del mismo para cumplir con las obras de mitigación que se requieren dentro del proceso de legalización del barrio.

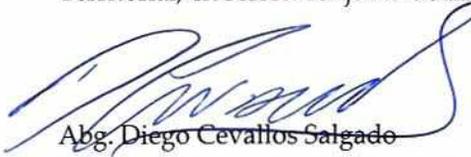
Adjunto con cargo devolutivo una carpeta bene con documentación constante en 131 hojas útiles, incluido 1 plano y 2 CD's.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el miércoles 22 de marzo de 2017.

Atentamente,


Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito certifica que la presente resolución que antecede fue expedida por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, en sesión conjunta de 22 de marzo de 2017.


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

c. c. Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *P.S.*
Firma: *[Signature]*
Fecha: *04/04/2017*
15640

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	Gestión Comisiones	2017-03-27	<i>e</i>
Revisado por:	A. Fiallos	Asesor Concejal Garnica	2017-03-27	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretaría General	2017-03-27	
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-03-27	<i>[Signature]</i>



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

009.0133
Cuento de hoy de

J. Von Lippke
06/03/2017

Gdoc. 2017-030633

OF. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A.
03 de marzo del 2017.

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

De mis consideraciones:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial solicito que se sirva remitir los siguientes expedientes de regularización de AHHC a la Comisión de Uso de Suelo, para que se efectúe el cambio de zonificación pertinente, previo a conocimiento y dictamen de la Comisión que presido. Dichos expedientes han sido revisados previamente y reposan en la Secretaría de la Comisión.

Expedientes:	2016-549510-237	2016-586592 - 263
	2016-586575-290	2016-586726 - 258
(2) -	2016-586821-453	2016-586862 - 286
	2016-586803 - 314	2016-586764 - 300 - (2)
	2016-586600 - 193	2016-585779 - 226
	2016-549517 - 421	2016-586740 - 310
	2016-585995 - 436	2016-585867 - 208
(2) -	2016-586957 - 567	2016-586795 - 163
	2016-586845 - 162	2016-586717 - 226

Atentamente,

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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPIO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:	03 MAR 2017
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 16:30

Of. 1785 Envío de expediente Barrio "Colinas de Cruz Pamba"

impreso por Carlos José Santana Guanopatin (carlos.santana@quito.gob.ec), 03/01/2017 - 12:02:59

Estado	abierto	Antigüedad	6 d 0 h
Prioridad	3 normal	Creado	28/12/2016 - 11:56:16
Cola	ALCALDIA METROPOLITANA::Despacho de Alcaldía	Creado por	Subia Davalos Karina del Carmen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	regulatubarrio@hotmail.sc		
Propietario	vmaldonado (Gestión Documental Alcaldía)		

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario: regulatubarrio@hotmail.sc
Correo: regulatubarrio@hotmail.sc

Artículo #5

De: "Gladys Marili Hernandez Villalba" <ghernandez@quito.gob.ec>
Para: Gestión Documental Alcaldía <maria.guerrerob@quito.gob.ec>
Asunto: Nota
Creado: 03/01/2017 - 09:28:30 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: 2016-SG3135.pdf (18.5 KBytes)

VA A LA ALCALDIA METROPOLITANA SG 3135 DE 30/12/2016
 COPIA
 UNIDAD REGULA TU BARRIO

Artículo #4

De: "Gladys Marili Hernandez Villalba" <ghernandez@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 03/01/2017 - 09:28:04 por agente
Tipo: nota-interna

VA A LA ALCALDIA METROPOLITANA SG 3135 DE 30/12/2016
 COPIA
 UNIDAD REGULA TU BARRIO

Artículo #3

De: "Gladys Marili Hernandez Villalba" <ghernandez@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 03/01/2017 - 09:27:43 por agente
Tipo: nota-interna

FAVOR DESPACHAR

Artículo #2

De: "Diego Sebastian Cevallos Salgado" <diego.cevallos@quito.gob.ec>
Asunto: Nota
Creado: 29/12/2016 - 14:00:03 por agente
Tipo: nota-interna

VIENE UNIDAD REGULA TU BARRIO 1785
 UNA CARPETA BENE CON 125 HOJAS

Artículo #1

De: "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>

Para: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo
Asunto: Of. 1785 Envío de expediente Barrio "Colinas de Cruz Pamba"
Creado: 28/12/2016 - 11:56:17 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: Of_1785_Envío_expediente_Barrío_Colinas_de_Cruz_Pamba.pdf (155.9 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-1785-2015, mediante el cual se adjunta el expediente original del Barrio "Colinas de Cruz Pamba", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca.

Oficio No.: SG- 0234

Quito D.M., 23 ENE, 2017

Ticket GDOC: 2016-585779

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5049680, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Colinas de Cruz Pamba", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0009, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 18 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5049680, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Colinas de Cruz Pamba", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

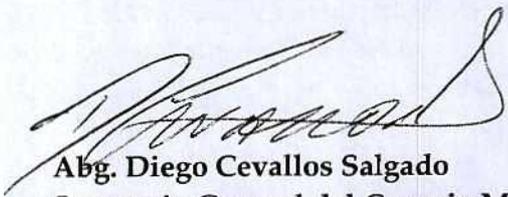
Página 1 de 2

Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.

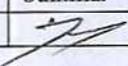
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

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

00000129
Creación de ley nueva

129

[Handwritten signature]
18/01/2017



Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A**:0009

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir"

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1774-2016; UERB-1775-2016; UERB-1776-2016; UERB-1777-2016; UERB-1778-2016; UERB-1779-2016; UERB-1780-2016; UERB-1781-2016; UERB-1783-2016; UERB-1783-2016 (numeración repetida); UERB-1784-2016; UERB-1785-2016, todos de 23 de diciembre de 2016; UERB-1792-2016; UERB-1794-2016; UERB-1805-2016; UERB-1806-2016; UERB-1807-2016; UERB-1835-2016; UERB-1836-2016; y, UERB-1839, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir", respectivamente.

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

Atentamente,

[Handwritten signature]

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

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:00
	18 ENE 2017
QUITO	PARA RESPONDER: Peter Ch
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

00020128
Cuentos de la noche y colinas

Oficio No.: SG- 3135

Quito D.M., 30 DIC. 2016

Ticket GDOC: 2016-585779

Doctor

Mauricio Rodas Espinel

Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito

Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5049680, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio "Colinas del Cruz Pamba", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1785-2016, de 23 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 28 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5049680, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio "Colinas del Cruz Pamba", a favor de sus copropietarios, y conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074, solicito a usted de la manera más cordial que previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

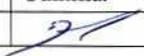
Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 127 fojas.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

20061727
Cuentos de la vida y del
D. S. W. - 2016
Pablo Alcocer
Geovanna Vivero

Oficio No. UERB - 1785 - 2016

127

Quito DM, 23 de diciembre de 2016

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 52 - AZEE**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **BARRIO "COLINAS DE CRUZ PAMBA"**, ubicado en la **PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA**.

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 012-UERB-AZLD-2016, de 15 de diciembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 005-UERB-AZEE-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K. S. W. - 2016
Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 125 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Dr. Daniel Cano	
Revisado por:	Arg. Pablo Alcocer	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 13:40
	28 DIC 2016
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: <i>Subía</i>
ALBALÍA	NÚMERO DE HOJA:

00000198
Ciento noventa y seis

126

MEMORANDO UERB-AZLD-242-2016

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

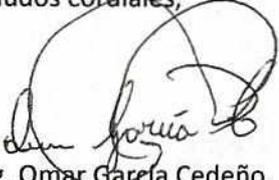
De: Ing. Omar García Cedeño.
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)

Asunto: REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO "COLINAS DE CRUZ PAMBA" No. 52 AZEE

Fecha: Quito, 22 de diciembre de 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 52 AZEE correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social Denominado: BARRIO "COLINAS DE CRUZ PAMBA", ubicado en la Parroquia SAN ISIDRO DEL INCA; propiedad que se encuentra en derechos y acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,



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

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *[Firma]*
Firma: *[Firma]*
Fecha: 23 DIC. 2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO "COLINAS DE CRUZ PAMBA"

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los quince días del mes de diciembre de dos mil dieciséis, en la sala de reuniones de la Administración Municipal Zonal Eugenio Espejo, siendo las diez horas, debidamente citados mediante convocatoria No.010 UERB-AZLD-2016, del ocho de diciembre de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Sr. Boris Mata Reyes Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dr. Rolando Ruiz, Director Jurídico de la Administración Municipal Zonal Eugenio Espejo; Arq. Vinicio Robalino, Director de Gestión del Territorio Administración Municipal Zonal Eugenio Espejo; Arq. Elizabeth Ortiz Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Tec. Marco Quinatoa, Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ing. Omar García Cedeño, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio - La Delicia" (E); Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico; Ab. Sebastián Mata, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio - La Delicia"; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

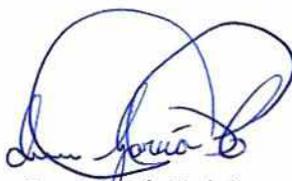
1. Análisis y aprobación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 005-UERB-AZEE-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **BARRIO "COLINAS DE CRUZ PAMBA"** que se encuentra ocupando el predio No. 5049680 de propiedad de Carmen Amelia Lema Cóndor y otros. ; Parroquia San Isidro del Inca; Zona: Eugenio Espejo. Expediente No. 52 AZEE

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

Primer punto del Orden del Día: se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 005-UERB-AZEE-SOLT-2016 del **BARRIO "COLINAS DE CRUZ PAMBA"**, Expediente No. 52 AZEE.

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

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



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




001-0122
ciento veintidos



Ab. Sebastian Mata Navas
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZLD



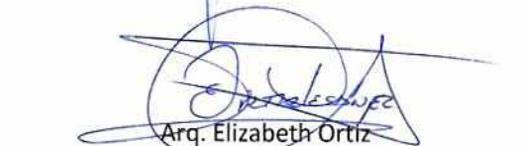
Arq. Juan Echeverría Calderón
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZLD



Dr. Rolando Ruiz
DIRECTOR JURÍDICO
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
ZONA EUGENIO ESPEJO



Sr. Boris Mata Reyes.
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA EUGENIO ESPEJO.



Arq. Elizabeth Ortiz
DELEGADA DE LA SECRETARIA DE TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA



Arq. Vinicio Robalino.
DIRECTOR DE GESTIÓN DE TERRITORIO
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA EUGENIO
ESPEJO



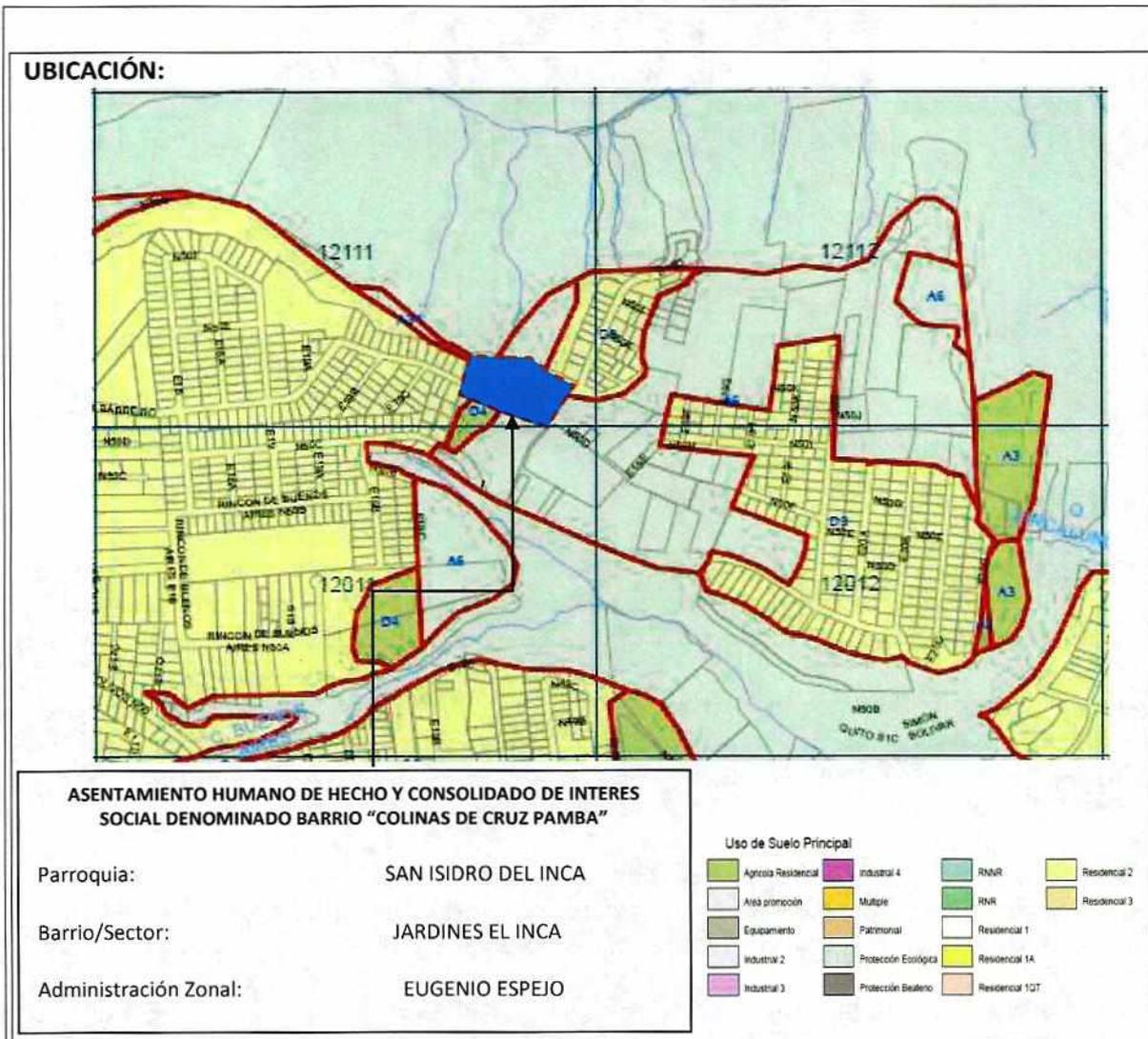
Arq. Víctor Aguilar
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTROS



Tec. Marco Quinatoa
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGOS.

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
SOCIAL DENOMINADO: BARRIO "COLINAS DE CRUZ PAMBA"**

**EXPEDIENTE Nº 52 AZEE – EUGENIO ESPEJO
INFORME No. 005-UERB-AZEE-SOLT-2016**



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: BARRIO “COLINAS DE CRUZ PAMBA”



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Barrio “Colinas de Cruz Pamba”, se encuentra ubicado en la parroquia San Isidro del Inca del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eugenio Espejo, el cual tiene un 84,62 % de consolidación y 16 años de asentamiento.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Barrio “Colinas de Cruz Pamba” cuenta con una organización Ad-hoc. La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado asambleas y reuniones en las cuales se ha socializado el proceso de Regularización.

De la Inspección realizada el 15 de noviembre de 2016, se considera que la población de este Asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda y educación.

De igual forma dentro del Asentamiento se visibiliza un alto grado de desempleo y por tal una carencia de ingresos económicos.

Las características de las construcciones se visualizan de la siguiente manera: en algunos casos han sido fabricadas de hormigón y cemento armado, en la mayoría de los casos son de mampostería trabada y cubiertas con zinc o eternit.

00000120
creto verde

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado es de **Interés Social** en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 80% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 30% tiene estabilidad laboral; y el otro 70 % no tiene un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del Asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Colinas de Cruz Pamba", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano de Quito, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	BARRIO "COLINAS DE CRUZ PAMBA"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	MANUEL PULUPA CÓNDOR
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	16 AÑOS
Nº DE LOTES:	13
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	52
INTERÉS SOCIAL:	SI
PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:	84,62 %

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:

1) MACROLOTE 1 (5049680)

Mediante escritura de compraventa celebrada el 8 de septiembre de 1967 ante el notario Daniel Hidalgo e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 13 de noviembre de 1967, los cónyuges Manuel Córdor y Petrona Tupiza vende a los señores Nicolás Pulupa y José Ignacio Pillajo reservándose los usufructos u lote de terreno denominado Cruzpamba ubicado en la hoy parroquia de San Isidro del Inca, con los siguientes linderos:

LINDEROS :

NORTE: Terreno de Federico Simbaña

SUR: Predio de Pedro Córdor, camino vecinal de 2 metros de ancho

ORIENTE: Terreno de Pedro Lincango

OCCIDENTE: Predio de Patricio Calero

SUPERFICIE:

VENTAS POSTERIORES

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 26 de agosto de 1977 ante el notario décimo cuarto del cantón Quito doctor Homero Noboa, e inscrita el 10 de noviembre de 1977, los señores cónyuges José Ignacio Pillajo y Mercedes Córdor y la señora Petrona Tupiza vendieron a los cónyuges **Carmen Amelia Lema y Luis Alberto Lincango el 50% de los derechos y acciones** del lote de terreno denominado Cruzpamba ubicado en la hoy parroquia de San Isidro del Inca.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 20 de diciembre de 2000 ante el notario trigésimo tercero del cantón Quito doctor Nelson Prado e inscrita el 29 de marzo de 2001 los cónyuges Carmen Amelia Lema Córdor y Luis Alberto Lincango Lincango vendieron al señor **Wilson Efraín Lincango Lema el 8,38%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia de San Isidro del Inca.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 20 de diciembre de 2000 ante el notario trigésimo tercero del cantón Quito doctor Nelson Prado e inscrita el 5 de abril de 2001 los cónyuges Carmen Amelia Lema Córdor y Luis Alberto Lincango Lincango vendieron a los cónyuges **Mirian Soledad Lincango Lema y Luis Antonio Tupiza Simbaña el 8,39%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia de San Isidro del Inca.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 20 de diciembre de 2000 ante el notario trigésimo tercero del cantón Quito doctor Nelson Prado e inscrita el 20 de abril de 2001 los cónyuges Carmen Amelia Lema Córdor y Luis Alberto Lincango Lincango vendieron a la señorita **Ana Piedad Lincango Lema el 8,38%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia de San Isidro del Inca.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 26 de diciembre de 2000 ante el notario trigésimo tercero del cantón Quito doctor Nelson Prado e inscrita el 5 de abril de 2001 los cónyuges Carmen Amelia Lema Córdor y Luis Alberto Lincango Lincango vendieron al señor **José Alberto Lincango Lema el 8,39%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia de San Isidro del Inca.

POSESION EFECTIVA

- Mediante posesión efectiva efectuada ante el notario suplente cuarto del cantón Quito el 25 de noviembre de 2010 e inscrita el 6 de enero de 2011 en el Registro de la Propiedad del cantón Quito se otorgo la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Nicolás Pulupa Junia a favor de la señora **María Juana Cóndor Tupiza en su calidad de cónyuge sobreviviente y de sus hijos los señores Rosa María, Juan Elias, Manuel Mesías, María Emperatriz, José Lino, María Esther y Cesar Arturo Pulupa Cóndor.**

CONCLUSIONES:

- El macrolote de 4.136 m2 ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, transferido a favor de los señores **Nicolás Pulupa y José Ignacio Pillajo**
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Carmen Amelia Lema Cóndor y Luis Alberto Lincango Lincango, cónyuges	C430685622001 17/11/2016	16,46%
Wilson Efraín Lincango Lema	C430685622001 17/11/2016	8,38%
Mirian Soledad Lincango Lema y Luis Antonio Tupiza Simbaña, cónyuges	C430685622001 17/11/2016	8,39%
Ana Piedad Lincango Lema	C430685622001 17/11/2016	8,38%
José Alberto Lincango Lema	C430685622001 17/11/2016	8,39%
María Juana Cóndor Tupiza	C430685622001 17/11/2016	25%
Rosa María Pulupa Cóndor	C430685622001 17/11/2016	3,5714%
Juan Elías Pulupa Cóndor	C430685622001 17/11/2016	3,5714%
Manuel Mesías Pulupa Cóndor	C430685622001 17/11/2016	3,5714%
María Emperatriz Pulupa Cóndor	C430685622001 17/11/2016	3,5714%
José Lino Pulupa Cóndor	C430685622001 17/11/2016	3,5714%
María Esther Pulupa Cóndor	C430685622001 17/11/2016	3,5714%
Cesar Arturo Pulupa Cóndor	C430685622001 17/11/2016	3,5714%
TOTAL		100%

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5049680 ✓							
Clave Catastral:	1211118002 ✓							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A6(A25002-1.5)/ D4(D303-80)/D3 (D203-80) / A31(PQ) ✓✓							
Lote mínimo:	25000 m ² / 300 m ² / 200 m ² ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada / (D) Sobre Línea de Fábrica ✓✓							
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural / (AR) Agrícola Residencial) / (RU2) Residencial Urbano 2 ✓✓							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano ✓✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D4(D303-80) / A31(PQ)					
	SI	Lote mínimo:	300					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fabrica					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (RR1) Residencial Rural 1 (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural ✓					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano I ✓						
Número de lotes	13	NOTA:						
Consolidación:	84,62 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100 %	Aceras	100 %	Bordillos	100%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE JOSE FELIX BARREIRO (PUBLICA) 9,00 m ✓ CALLE E19D (PUBLICA) 10,00m ✓							
Área Útil de Lotes	5.598,39 ✓		m ² .					72,68 % ✓
Área de Vías y Pasajes	1.180,30 ✓		m ² .					15,32% ✓
Área de faja de protección de BSQ en lotes	924,27 ✓		m ²					12,00% ✓
Área bruta del terreno (Área Total)	7.702,96 ✓		m ² .					100% ✓

Lotes por excepción	LOTE 9 ✓	198,95m ² ✓
	LOTE 10 ✓	186,75m ² ✓

<p>ANEXO TÉCNICO:</p>	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 1604-DGT-GU-2016 de fecha 23 de noviembre de 2016, que contiene el informe de replanteo vial emitido por la Dirección de Gestión Urbana de la Administración Eugenio Espejo. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° DMC-AHH-0012031 de fecha 30 de noviembre de 2016 que contiene el Informe Técnico No 091-AHH-2016 de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 25 de noviembre de 2016. • Memo 412-AG de fecha 28 de noviembre de 2016 que contiene el Informe Técnico de Accidentes Geográficos No 1496AG emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, de fecha 28 de noviembre de 2016. • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1200 de fecha 19 de diciembre de 2016, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 196 AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 12 de diciembre de 2016. • Informe técnico N° 015 UERB-AZLD-2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 13 de diciembre de 2016 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia". • Oficio N°0514-GP005591 de fecha 15 de noviembre de 2016, que contiene el Informe Técnico de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha noviembre de 2016. <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consulta de Datos del predio: <ul style="list-style-type: none"> - Informe No. 600100 de fecha 08 de noviembre de 2016. <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Efraín Guerrero con fecha diciembre de 2016. 1 cd con archivo digital.</p>
------------------------------	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- La zonificación se cambia a: D4 (D303-80) / A31(PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 300m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 para los lotes que se encuentra en zona urbana / (RR1) Residencial Rural 1 para los que se encuentran en zona rural / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural.
- Del informe N° 196 AT-DMGR-2016, de fecha 12 de octubre de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" de la Parroquia de San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

"Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Colinas de Cruz pamba" de la Parroquia de San Isidro del Inca, presenta un nivel de **riesgo Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad."

"Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Colinas de Cruz pamba" de la Parroquia de San Isidro del Inca, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de ceniza y lapilli de los volcanes Guagua Pichincha, Reventador, Pululahua, dependiendo de la dirección del viento."

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE

- *“Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “ La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.***
- *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N°172 ,y sus Reformatorias N°447 y N°432);*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana IRM, las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelos y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente-Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.*
- *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis y otras estructuras, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a*

cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

- *Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a cortes de tierra/talud, los propietarios contratarán a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, además los propietarios deberán cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y transitan por el sector.*

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, debe cumplir con las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- *Realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno 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, deberá tener experiencia en estas obras de mitigación.*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implantar vías, caminos y construcciones, formando taludes de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes o laderas el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observó en varios sitios.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además al existir taludes artificiales desprotegidos deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento o muros de revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad, medidas de mitigación que reducen el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores donantes para un deslizamiento.”*

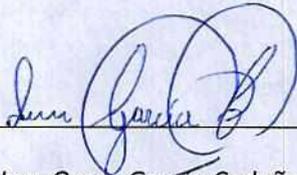
al existir taludes artificiales desprotegidos deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento o muros de revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad, medidas de mitigación que reducen el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores donantes para un deslizamiento.”

- “Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levantan cerca a estos espacios.
- “En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- “Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.”
- “Se debe tomar en cuenta la franja de seguridad de protección de quebrada y hacer las modificaciones necesarias en los lotes #1, 2, 3, los mismos que se encuentran bajo la influencia de un ramal de la quebrada “Gualo”, debido a que se observa erosión en el talud que conlinda con los lotes antes mencionados.
- “Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en los cortes para la apertura de las calles y edificaciones; y, considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser toda la zona muy inclinada, ya que al momento corren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno.”
- “Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Eugenio Espejo para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.”

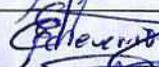
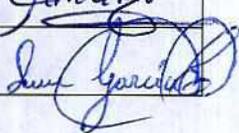
SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: BARRIO "COLINAS DE CRUZPAMBA" Parroquia de SAN ISIDRO DEL INCA, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Ing. Omar García Cedeño
Coordinador (E) "UERB"-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	14/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	14/12/2016	
REVISADO POR :	ING. OMAR GARCÍA COORDINADOR (E) UERB-DELICIA	14/12/2016	

00000115
Ciento quince

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Colinas de Cruz Pamba”, tiene una consolidación de 84,62%, al inicio del proceso de regularización contaba con 16 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con 17 años de asentamiento y 52 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 copropietarios 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 Barrio “Colinas de Cruz Pamba”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.*”;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- 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,

ORDENANZA No.

conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 15 de diciembre del 2016 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: el Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dr. Rolando Ruiz, Director Jurídico de la Administración Municipal Zonal Eugenio Espejo; Arq. Vinicio Robalino, Director de Gestión del Territorio Administración Municipal Zonal Eugenio Espejo; Arq. Elizabeth Ortiz Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Tec. Marco Quinatoa, Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio – Eugenio Espejo; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico; Abg. Sebastián Mata Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio Eugenio Espejo, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 005-UERB-AZEE-SOLT-2016, de 14 de diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "Colinas de Cruz Pamba", 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); Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Artículo 2 numeral 1, Artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5049680 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO “COLINAS DE CRUZ PAMBA”, 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 socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Colinas de Cruz Pamba”, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Barrio “Colinas De Cruz Pamba”, 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 los dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A6(A25002-1.5) ✓ D4(D303-80) ✓ D3 (D203-80) ✓ A31(PQ) ✓
Lote mínimo:	25000 m2 ✓ 300 m2 ✓ 200 m2 ✓

ORDENANZA No.

Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓ (D) Sobre Línea de Fábrica ✓
Uso principal:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓ (PE/CPN) Protección Ecológica ✓ Conservación del Patrimonio Natural ✓ (AR) Agrícola Residencial ✓
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano ✓

Número de lotes:	13
Área útil de lotes:	5.598,39m ² ✓
Área de vías y pasajes:	1.180,30m ² ✓
Área de faja de protección de BSQ en lotes:	924,27m ² ✓
Área total de lote:	7.702,96m ² ✓

El número total de lotes es de 13, signados del uno (1) al trece (13), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados se modificarán a la siguiente zonificación para los 33 lotes, conforme se detalla a continuación: D4 (D303-80) / A31(PQ) ✓, forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fábrica ✓, Lote mínimo: 300 m² ✓, Número de pisos 3 ✓, COS planta baja: 80% ✓, COS total: 240% ✓ se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 para los lotes que se encuentra en zona urbana / (RR1) Residencial Rural 1 para los que se encuentran en zona rural / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural. ✓

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 9 y 10.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la

ORDENANZA No.

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Barrio "Colinas De Cruz Pamba" 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. 134-AT-DMGR-2018, de 22 de mayo de 2018 el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" de la Parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" en general presenta un Riesgo Medio Mitigable para los lotes 4 al 13 y para los lotes No. 1, 2, y 3 el nivel de riesgo es Muy Alto Mitigable.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" de la Parroquia San Isidro del Inca presenta condiciones de Riesgo Moderado a Alto Mitigable, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" de la Parroquia San Isidro del Inca es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.*

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

6.1.1.1.1 Nota Aclaratoria

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

7.1.1.1.1 Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes que implementaron estructuras sin respetar los bordes superiores de quebrada antes de terminar con el proceso de regularización, deben reubicar dichas estructuras en otro lugar del predio con la finalidad de evitar posibles colapsos al encontrarse cercanos a la quebrada S/N afluente de la quebrada Gualo. Específicamente los lotes 2 y 3 de no acatar esta recomendación podría subir su nivel de riesgo a Muy Alto No Mitigable.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Colinas de Cruz Pamba", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*
- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Colinas de Cruz Pamba" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*

ORDENANZA No.

7.1.1.1.2 Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Colinas de Cruz Pamba", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

7.1.1.1.3 Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

ORDENANZA No.

material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

7.1.1.1.1 Recomendaciones Generales

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

7.1.1.1.5 Cumplimiento de la normativa vigente:

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

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que

ORDENANZA No.

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. Se aprueban las calles y el pasaje con los siguientes anchos:

Artículo 7.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Colinas de Cruz Pamba”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

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

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

Artículo 9.- 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 10.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

ORDENANZA No.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Ab. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel,
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Nº 327991

00000032

heute y ds.

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

CERTIFICADO No.: C430685622001

FECHA DE INGRESO: 17/11/2016

CERTIFICACION

Referencias:

- 1) 20/04/2001-PO-17099f-8604i-22487r 2) 05/04/2001-PO-14745f-7470i-19522r
3) 05/04/2001-PO-14742f-7468i-19520r 4) 29/03/2001-PO-13466f-6843i-17929r
5) 10/11/1977-C2-760f-1270i-18299r 6) 13/11/1967-2-527f-1491i-11710r

Tarjetas:; T00000455740;

Matriculas:;0

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

TERRENO denominado CRUZ PAMBA, situado en la parroquia CHAUPICRUZ de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) ANA PIEDAD LINCANGO LEMA, soltera. 2) MIRIAN SOLEDAD LINCANGO LEMA, casada con Luis Antonio Tupiza Simbaña.- 3) JOSE ALBERTO LINCANGO LEMA, soltero.- 4) WILSON EFRAÍN LINCANGO LEMA, soltero.- 5) CARMEN AMELIA LEMA, casada.- 6) NICOLAS PULUPA, casado.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera:

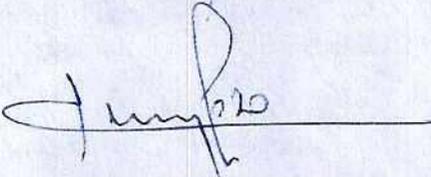
- 1) EL OCHO PUNTO TREINTA Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a los cónyuges señores CARMEN AMELIA LEMA CÓNDOR y LUIS ALBERTO LINCANGO LINCANGO, casados, según escritura otorgada el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL, ante el Notario TRIGÉSIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Nelson Prado, inscrita el VEINTE DE ABRIL DEL DOS MIL UNO.----- 2) El Ocho punto treinta y nueve por ciento de los derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges Carmen Amelia Lema Cóndor y Luis Alberto Lincango Lincango, según escritura otorgada el veinte de diciembre del dos mil, notario doctor Nelson Prado, inscrita el CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL UNO.----- 3) EL OCHO PUNTO TREINTA Y NUEVE POR CIENTO de los derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges CARMEN AMELIA LEMA CONDOR, y LUIS ALBERTO LINCANGO LINCANGO, según escritura otorgada el veinte y seis de diciembre del dos mil, ante el notario doctor Nelson Prado, inscrita el CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL UNO.----- 4) El 8.38% de los derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges Carmen Amelia Lema Cóndor y Luis Alberto Lincango Lincango según escritura otorgada el veinte de diciembre del dos mil, ante el notario doctor Nelson Prado, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL UNO.----- 5) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante compra a JOSE IGNACIO PILLAJO y MERCEDES CONDOR y PETRONA TUPIZA VIUDA DE CONDOR, según escritura pública otorgada el veinte y seis de Agosto de mil novecientos

setenta y siete, ante el Notario Doctor Homero Noboa, inscrita el DIEZ DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE.----- 6) DERECHOS Y ACCIONES SOBREVIVIENTES, mediante compra efectuada a Manuel Córdor y a su mujer Petrona Tupiza, según consta de la escritura pública otorgada el ocho de septiembre de mil novecientos sesenta y siete, ante el notario doctor Daniel B. Hidalgo, inscrita el TRECE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE.- POSESION EFECTIVA: Bajo Rep.1165, del Registro de Sentencias Varias, y con fecha SEIS DE ENERO DEL DOS MIL ONCE, a las DIEZ horas y TRES minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, Suplente doctor Lider Moreta Gavilanes, el veinte y cinco de Noviembre del año dos mil diez, (25-11-2010) cuya segunda copia certificada se adjunta en ocho (8) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: NICOLAS PULUPA JUNIA, en favor de su cónyuge supérstite la señora: MARIA JUANA CONDOR TUPIZA; y, de sus hijos señores: ROSA MARIA, JUAN ELIAS, MANUEL MESIAS, MARIA EMPERATRIZ, JOSE LINO, MARIA ESTHER y CESAR ARTURO PULUPA CONDOR.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.----- Se aclara que MANUEL CONDOR y PETRONA TUPIZA, se reservan el Derecho de Usufructo.----- Se aclara que Petrona Tupiza vendió el porcentaje que le corresponde del usufructo.----- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.----- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación".- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 7 DE DICIEMBRE DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: ACB y NC


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

