

Oficio No. UERB - 113 - 2019

Quito, 07 de febrero de 2019

*Comisión de
Asentamientos
Territoriales
15/02/2019
f.*

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-2018-3861, de 30 de noviembre de 2018, en el cual remite 9 trámites, para que se efectúen los informes adicionales que forman parte de los expedientes de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, conforme el requerimiento de los señores Concejales en la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano del 20 de noviembre de 2018.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 017-UERB-MI-2019, suscrito por la Dra. Ma. Isabel Iñiguez, Funcionario Directivo, en el que manifiesta que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Isla Sector Unicornio", ubicado en la parroquia de Yaruquí, 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,

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

Adj. 1 expediente con 174 fojas útiles.

	Nombres	Fecha
Elaborado por:	Geovanna Vivero	07-02-2019

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 15 FEB 2019 Hora 9:16

Nº. HOJAS 174
Recibido por: Roberto

MEMORANDO No. 017 -UERB-MI-2019

Quito, 07 de febrero de 2019

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

De: Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

Asunto: Expediente No. 82 ZT Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Isla Sector Unicornio".

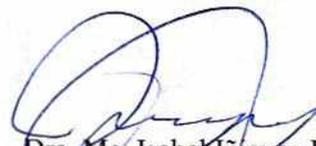
De mi consideración:

En atención a la sumilla inserta en la Hoja de Control de Trámite Interno No. 100, me permito indicar:

- Con Memorando No. UERB-OC-010-2019 de 25 de enero de 2019 reingresado en la Dirección de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" el 07 de febrero de 2019, el Arq. Carlos Lizaraburu, Delegado de la Dirección UERB-OC, remite la respuesta al oficio Nro. SGC-2018-3861 de 30 de noviembre de 2018 a través del cual se realiza la devolución del expediente en la referencia, con el objeto de que sean solventadas las observaciones de la señora Concejala Susana Castañeda referidas a: 1. *"el uso principal del suelo se trataba de protección ecológica, por lo que se requiere se informe sobre el criterio para proceder en este caso"*; y, 2. *"se requiere un análisis más detallado sobre el área verde que se dejará para el sector"*.
- En este sentido, se informa que la contestación técnica a las observaciones señaladas, se hallan solventadas desde la UERB-OC; y que se procedió además con la revisión legal, razón por la cual remito el expediente señalado, a fin de que salvo su mejor criterio, se continúe con el trámite correspondiente.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente,



Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *J. Dávalos*
Firma:
Fecha: **07 FEB 2019**

Memorando No. UERB – OC- 010- 2019
Quito DMQ, 25 de enero de 2019

PARA: Abg. Karina Subía
DIRECTORA UERB

DE: Arq. Carlos Lizarzaburu
DELEGADO DE LA DIRECCION "UERB" – OC

ASUNTO: REINGRESO AHHyC LA ISLA SECTOR UNICORNIO

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Firma]*
Firma:
Fecha: 28. ENE 2019

En respuesta al Oficio N°SGC-2018-3861, de fecha 30 de noviembre de 2018, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, en el que se informa: "Por disposición de la Sra. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión extraordinaria de Concejo de 20 de noviembre de 2018, para que se proceda según oficio N° OF. CMQ-IVL-ILP-2018-674A. Así mismo adjunto copia del oficio N° SG-3732 del 21 de noviembre de 2018, mismo que contiene las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.", me permito informar lo siguiente:

"1.- Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio N°5147124, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Isla Sector Unicornio", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-290)

a) Concejala Susana Castañeda

-Señala que el uso principal del suelo se trataba de protección ecológica, por lo que requiere se informe sobre el criterio para proceder en este caso.

- ..."

RESPUESTA:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Isla Sector Unicornio", se encuentra implantado actualmente en un uso de suelo principal **(ARR) Agrícola Residencial Rural** y comparte, adicionalmente en una pequeña porción, con el uso de suelo **(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural**. (Imagen 1)

1-3
cientos setenta
y tres

IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE																												
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C.R.U.C.: 1706588165 Nombre o razón social: ABALCO QUILLUPANGUI PATRICIO Y OTROS																														
DATOS DEL PREDIO Número de predio: 5147124 Geo clave: 10234 01 002 000 000 000 En derechos y acciones: SI																														
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 444.15 m ² Área de construcción abierta: 0.00 m ² Área bruta total de construcción: 444.15 m ²																														
DATOS DEL LOTE Área según escritura: 16684.00 m ² Área gráfica: 17328.40 m ² Frente total: 252.93 m Máximo ETAM permitido: 7.50 % = 1251.30 m ² (SRU) Zona Metropolitana: AEROPUERTO Parroquia: YARUQUI Barrio/Sector: LA ISLA OYAMBARO Dependencia administrativa: Administración Zonal Tumbaco Aplica a incremento de pisos:																														
CALLES																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fuente</th> <th>Calle</th> <th>Ancho (m)</th> <th>Referencia</th> <th>Nomenclatura</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IRM</td> <td>BY PASS</td> <td>48</td> <td>15 m a 24m del eje vial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIREC-Q</td> <td>INTEROCEANICA</td> <td>50</td> <td>15 m a 25m del eje vial</td> <td>6024</td> </tr> <tr> <td>SIREC-Q</td> <td>CALLE S/N</td> <td>12</td> <td>5 m a 0m del eje</td> <td>2763</td> </tr> <tr> <td>IRM</td> <td>CALLE S-N</td> <td>12</td> <td>5 m a 0m del eje vial</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Fuente			Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura	IRM	BY PASS	48	15 m a 24m del eje vial		SIREC-Q	INTEROCEANICA	50	15 m a 25m del eje vial	6024	SIREC-Q	CALLE S/N	12	5 m a 0m del eje	2763	IRM	CALLE S-N	12	5 m a 0m del eje vial				
Fuente	Calle			Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura																								
IRM	BY PASS			48	15 m a 24m del eje vial																									
SIREC-Q	INTEROCEANICA			50	15 m a 25m del eje vial	6024																								
SIREC-Q	CALLE S/N			12	5 m a 0m del eje	2763																								
IRM	CALLE S-N	12	5 m a 0m del eje vial																											
REGULACIONES																														
ZONIFICACIÓN Zona: A3 (A2502-10) Lote mínimo: 2500 m ² Frente mínimo: 30 m COS total: 20 % COS en planta baja: 10 %		PISOS Altura: 6 m Número de pisos: 2	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 5 m Posterior: 5 m Entre bloques: 6 m																											
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural Factibilidad de servicios básicos: NO																												
ZONIFICACIÓN Zona: A31 (PQ) Lote mínimo: 0 m ² Frente mínimo: 0 m COS total: 0 % COS en planta baja: 0 %		PISOS Altura: 0 m Número de pisos: 0	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 0 m Entre bloques: 0 m																											
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural Factibilidad de servicios básicos: NO																												

USO PRINCIPAL DEL SUELO

USO COMPLEMENTARIO DEL SUELO

IMAGEN 1:- INFORME DE REGULARIZACIÓN ACTUALIZADO

También cabe puntualizar que el proyecto de ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Isla Sector Unicornio", contempla la propuesta de un cambio de uso principal de suelo **(ARR) Agrícola Residencial Rural** a un uso principal de suelo **(RR1) Residencial Rural 1** y que de igual manera comparte, en menor proporción, con el uso de suelo **(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural**, particularmente en los lotes 1, 2 y 4 que colinda con un talud artificial y dentro de los cuales se contempla una faja protección por borde superior de talud de 15m de ancho, faja que limita el uso mas no la propiedad de los mismos. (Imagen 2)

En conclusión el Uso **(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural** se mantiene en el proyecto de ordenanza y aplica parcialmente en los lotes 1, 2, 4.

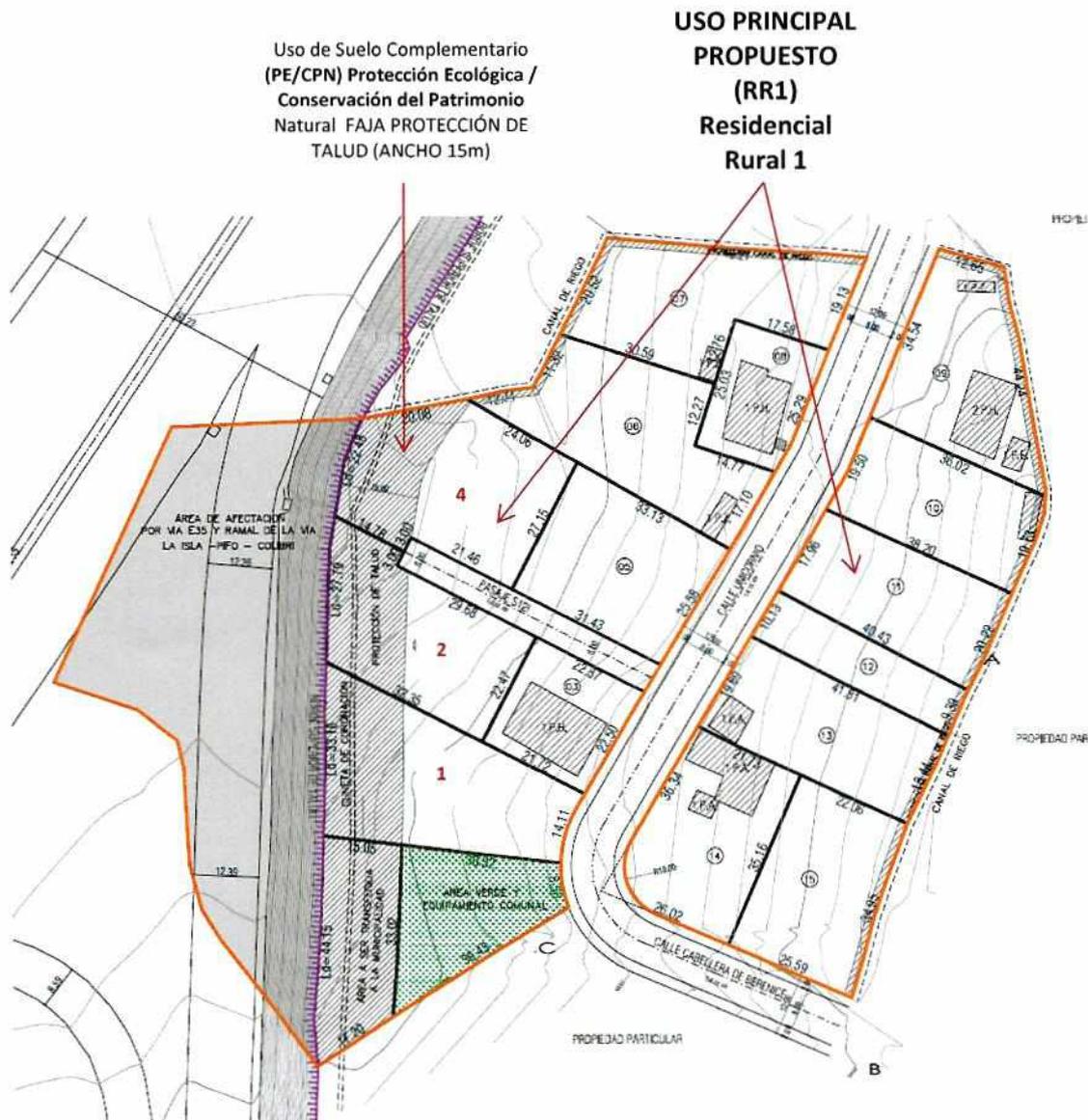


IMAGEN 2:- IMPLANTACIÓN GENERAL DEL AHH Y C, USOS PROPUESTOS

b) *Concejala Susana Castañeda*

-Adicionalmente, señala que se requiere un análisis más detallado sobre el área verde que se dejará para el sector"

RESPUESTA:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Isla Sector Unicornio", se conforma a raíz de la venta en derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en la parroquia Yaruquí.

En inicio, el Asentamiento, no contaba con un espacio destinado a la implementación de equipamientos comunales o áreas verdes; es a partir del año 2017 y con la Gestión de la Unidad Especial Regula tu Barrio que los moradores son socializados y concientizan sobre la

*172
Ciento setenta
y dos*

importancia de contar con este tipo de espacios, pese a que se encuentra en un suelo con clasificación (SRU) Suelo Rural y se pudieron acoger a la DISPOSICIÓN REFORMATORIA PRIMERA, establecida en LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES, la misma que establece: - "El inciso primero del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización reformese en el siguiente sentido: "Artículo 424.- Porcentaje de área verde, comunal y vías.- En la división del suelo para fraccionamiento y reestructuración urbana, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento y máximo veinte y cinco por ciento calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinado exclusivamente para áreas verdes por lo menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.", se logró reordenar el espacio físico, respetando las edificaciones existentes y se consiguió la cantidad de 641,97m², que representa el 6.13% en relación al área útil de lotes.

Adicionalmente se debe puntualizar que los 641.97m² representan un área computable; sin embargo, este espacio colinda con la faja de protección de talud de 579.85m² la misma que sin ser computable se adicionará físicamente al área verde y de equipamiento comunal a ser transferida a la Municipalidad a través del proceso de regularización. (Imagen 3)

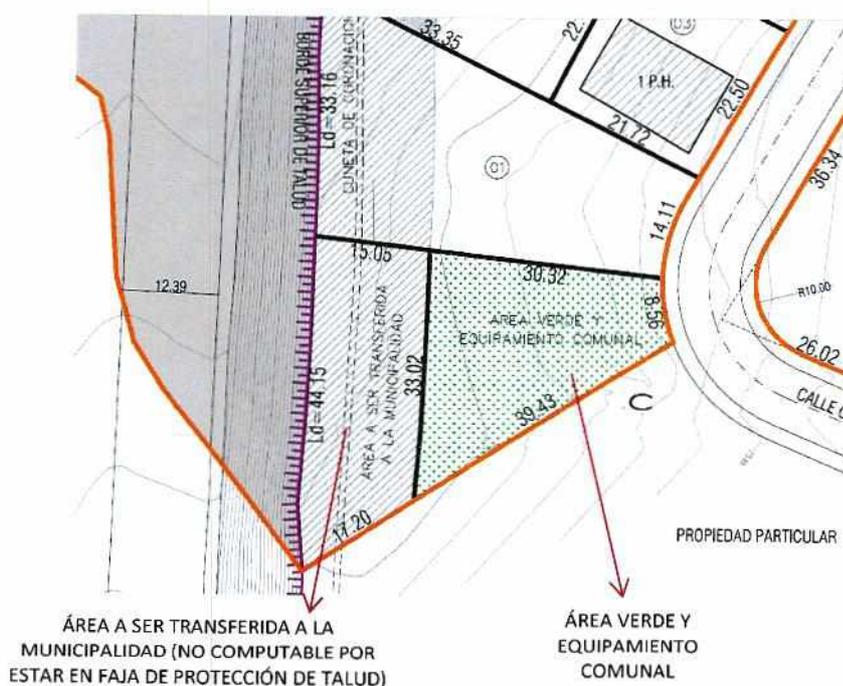
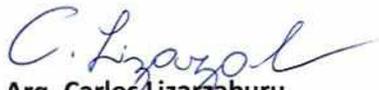


IMAGEN 3:- IMPLANTACIÓN DE ÁREAS

Particular que tengo a bien indicar, para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Carlos Lizaraburu
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
"UERB" – OC

Adm. Valle de los Chillos.
Adm. Valle de Tumbaco.
Adm. Manuela Sáenz.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Pablo Alcocer	25-01-2019	

*Quente
Identificar Coordinaciones
URG 3/DIC/18*

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA		CONTROL DE TRAMITE INTERNO		
		No. 1564		
EMITENTE: Secretaría General del Concejo Metropolitano		Fecha de recepción	Clase y número	Anexos
RECEPCION:		30-nov-18	Of. SGC-2018-3881	5 hojas
SCRIBE: Ab. Diego Cevallos, Secretario			1 hoja	
OBJETO: Remite los expedientes de los Barrios: San Miguel de Amagasi Etapa VII, Bellavista Octava Etapa, San Miguel de Amagasi Etapa II, Balcón Quiteño, Luchador Eloy Alfaro, 15 de Julio en Liquidación, Guanajucho Segunda Etapa. La Dolorosa de Guamaní Alto, por observaciones de los Concejales				
ENVIADO	Recibido por:	ACCION	Fecha	Anexos
Director		para conocimiento	30/11/2018	
Observaciones:			Archivado en:	
			Fecha:	

Ticket#2016-586592 — Of. 1803 Envío del expediente Barrio "Balcón Quiteño"

Información del ticket

Antigüedad: 700 (3.21 h)
 Creado: 25/12/2016 - 12:38
 Creado por: Subia Davalos, Karina del Carmen
 Estado: abierto
 Bloqueo: bloqueado
 Prioridad: 3 normal
 Cc: SECRETARIA GENERAL COORD TERRITORIAL Y PART-Regula tu barrio

Identificador del cliente: regulatubarrio@hotmail.com
 Tiempo contabilizado: 0
 Propietario: Subia Davalos, Karina del Carmen

Información del cliente

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

0 Tickets abiertos (cliente) (563)

Artículo #28 – Actualización del propietario!

Creado: 30/11/2018 - 10:27 por Rosero Ivonne
 De: Ivonne Rosero
 Asunto: Actualización del propietario!
 Adjunto (MAX 8MB): 2018-SGC-3861.pdf, 494.7 KBytes

VA UNIDAD REGULA TU BARRIO

2018-SGC-3861

CONCEJALA IVONE VON LIPPKE

Artículo #27 – Actualización del propietario!

Creado: 30/11/2018 - 10:25 por Rosero Ivonne
 De: Ivonne Rosero
 Asunto: Actualización del propietario!

DEPRACHI

Artículo #26 – Actualización del propietario!

Creado: 20/11/2018 - 15:11 por Cevallos, Salgado Diego Sebastian
 De: Diego Sebastian Cevallos Salgado
 Asunto: Actualización del propietario!
 Adjunto (MAX 8MB): IVONE VON LIPPKE_674_A.pdf, 40.7 KBytes

IVONE CONCEJALA IVONE VON LIPPKE 674A 2018-11-26

Artículo #25 – Actualización del propietario!

Creado: 26/11/2018 - 11:01 por Von Lippke Navarrete Ivone Katuska
 De: Ivone Katuska Von Lippke Navarrete
 Asunto: Actualización del propietario!
 Adjunto (MAX 8MB): CF_674_A_DIEGO_CEVALLOS.pdf, 625.9 KBytes

ENVIO DE CMO-NL-EP-2016-674 AL ABOGADO DIEGO CEVALLOS, PARA QUE SE INCORPOREN LAS OBSERVACIONES REALIZADAS EN PRIMER DEBATE EN EL CONCEJO METROPOLITANO DEL 20 DE NOVIEMBRE DEL 2018...

Artículo #24 – Nota

Creado: 21/11/2018 - 14:47 por Rosero Ivonne
 De: Ivonne Rosero
 Para: Ivone Katuska Von Lippke Navarrete
 Asunto: Nota

Oficio No: SGC-2018- 3861

D.M. Quito, 30 NOV 2018

Ticket GDOC: 2016-586780 / 2017-193501 /
 2018-117428 / 2016-586592 /
 2017-194151 / 2017-193917 /
 2016-578938 / 2017-194260 /
 2017-194318

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

Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en Primer debate en el Concejo Metropolitano en sesión extraordinaria del 20 de noviembre de 2018, a la Unidad Especial Regula tu Barrio.

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión extraordinaria de Concejo Metropolitano de 20 de noviembre de 2018, para que se proceda según oficio No. OF. CMQ-IVL-ILP-2018-674A. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-3732 del 21 de noviembre de 2018, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

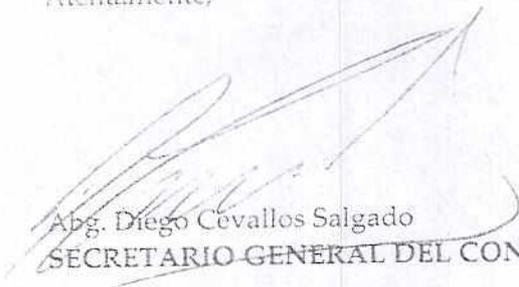
A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

No.	GDOC / EXP	NOMBRE	CONTENIDO
✓ 1	2016-586780	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro – Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII	1 bibliorato con 209 fojas y 3 CD
✓ 2	2017-193501	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "BARRIO BELLAVISTA OCTAVA ETAPA", parroquia Calderón	1 bibliorato con 163 fojas y 2 CD
✓ 3	2018-117428	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "SAN MIGUEL DE AMAGASI" Etapa II, parroquia San Isidro del Inca	1 bibliorato con 210 fojas y 2 CD
✓ 4	2016-586592	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "BALCON QUITEÑO", parroquia San Juan	1 bibliorato con 209 fojas y 3 CD

130
 siendo sentada

5	2017-194151	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "LUCHADOR ELOY ALFARO", parroquia Comité del Pueblo	1 bibliorato con 278 fojas y 2 CD
6	2017-193917	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "15 DE JULIO EN LIQUIDACION", parroquia El Condado	1 bibliorato con 157 fojas y 2 CD
7	2016-578938	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "GUANAJUCHO SEGUNDA ETAPA", parroquia Chilibulo	1 bibliorato con 170 fojas y 3 CD
8	2017-194260	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA ISLA SECTOR UNICORNIO", parroquia Yaruquí	1 bibliorato con 164 fojas y 2 CD
9	2017-194318	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA DOLOROSA DE GUAMANÍ ALTO", parroquia Guamaní	1 bibliorato con 360 fojas y 2 CD

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- 9 expedientes en 9 biblioratos
- Oficio No. SG-3732 del 21 de noviembre de 2018
- OF. CMQ-IVL-ILP-2018-674A del 23 de noviembre de 2018

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2018-11-27	
Revisión:	RDelgado	PSC	2018-11-27	

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

C.C. para conocimiento

Ejemplar 4: Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

RECEPCIÓN

RECIBIDO 23 NOV 2018

HORA 11:25

RECORRIDO

-C31A-

Gdoc. 2016-586780, 2017-193501
2018-117136, 2016-586780
OF. CMQ-IVL-ILP-2018-674A
2017-194151, 2017-193501
2016-570938, 2017-193501
2017-194316

DM Quito, 23 de noviembre de 2018

Señor, Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito se sirva remitir los expedientes adjuntos a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que en base a un análisis y debido fundamento técnico y legal se proceda a incorporar las observaciones realizadas en primer debate, en sesión extraordinaria de Concejo de 20 de noviembre del 2018, a los proyectos de Ordenanzas respectivos, previo análisis y tratamiento de la Comisión que presido, y previo tratamiento en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

Se adjunta:

Copia del oficio No. SG-3732, de 21 de noviembre del 2018, que contiene las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en sesión extraordinaria de Concejo de 20 de noviembre de 2018; y,

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

- ✓ Exp. 2016-586780, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII, (IC-O-2017-182);
- ✓ Exp. 2017-193501, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Barrio Bellavista" Octava Etapa, (IC-O-2018-204);

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

3952300 Ext. 13138

@ivoneporquito



www.ivoneporquito.com



Ivone Von Lippke Pagina

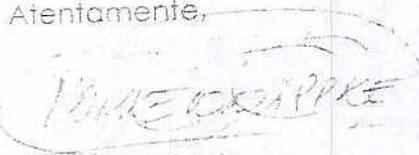
169
Ciento sesenta
y nueve

Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- ✓ Exp. 2018-117428, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II, (IC-O-2018-257);
- ✓ Exp. 2016-586592, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Baicón Quiteño", (IC-O-2018-258).
- ✓ Exp. 2017-194151, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", (IC-O-2018-269).
- ✓ Exp. 2017-193917, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "15 de Julio", (IC-O-2018-286).
- ✓ Exp. 2016-578938, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Guanajucho Segunda Etapa", (IC-O-2018-288).
- ✓ Exp. 2017-194260, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Isla Sector Unicomio", (IC-O-2018-290).
- ✓ Exp. 2017-194318, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Dolorosa de Guamaní Alto", (IC-O-2018-300).

Atentamente,



Ivone Von Lippke

CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Irene Lizano P.	AJ-CIVL	20181123	
Aprobación:	Nathali Robles	CD-CIVL	20181123	

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

3952300 Ext 13138

@ivoneporquito



www.ivoneporquito.com



Ivone Von Lippke Página

Oficio No.: SG- 3732
Quito D.M., 21 NOV. 2018
Ticket GDOC: 2016-586780 / 2017-193501 / 2018-117428 / 2016-586592 / 2017-194151 / 2017-193917 / 2016-578938 / 2017-194260 / 2017-194318

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

Asunto: Observaciones del primer debate de Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados, de 20 de noviembre de 2018.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza sobre asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Extraordinaria de 20 de noviembre de 2018, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 243680 y 647880, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-182)

a) Concejal Carlos Páez Pérez:

- Manifiesta que es necesario incorporar en el proyecto de Ordenanza una disposición por la cual se prohíba cualquier fraccionamiento posterior dentro del asentamiento a aprobarse.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 618799, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Bellavista Octava Etapa, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-

168
ciento sesenta
y ocho

a) Concejal Carlos Páez Pérez:

- Manifiesta que es necesario incorporar en el proyecto de Ordenanza una disposición por la cual se prohíba cualquier fraccionamiento posterior dentro del asentamiento a aprobarse.

3. Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 113, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 242476 y 22383, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-257)

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Señala que en este caso se identifican algunos lotes que se encuentran en zonas de relleno de quebrada, por lo que es necesario definir una política de relocalización de viviendas por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 214584, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", a favor de sus socios. (IC-O-2018-258)

a) Concejal Carlos Páez Pérez:

- Manifiesta que uno de los lotes tiene un área de 60 m² y se encuentra dentro de zona de relleno de quebrada, por lo que debe aclararse a qué se debe esto.

5. Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 2 de marzo de 2011, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 567129, 566657, 567178, 567043, 567027, 566828 y 567392, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", en liquidación, a favor de sus socios. (IC-O-2018-269)

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Señala que, en este caso, igualmente es necesario definir una política de relocalización de viviendas por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

6. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 646820, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social

Denominado Cooperativa de Vivienda "15 de Julio", en Liquidación, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-286)

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Señala que, en este caso, igualmente es necesario definir una política de relocalización de viviendas por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, considerando la línea de alta tensión existente en el asentamiento.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5191637 y 5062685, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Guanajucho Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-288)

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Señala que, en este caso, igualmente es necesario definir una política de relocalización de viviendas por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

8. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5147124, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Isla Sector Unicornio", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-290)

a) Concejala Susana Castañeda:

- ① Señala que el uso principal del suelo se trataba de protección ecológica, por lo que requiere se informe sobre el criterio para proceder en este caso.
- ② Adicionalmente, señala que se requiere un análisis más detallado sobre el área verde que se dejará para el sector.

9. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 609764, 609765, 609766, 609767, 609768, 609770, 609771 y 609772, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa de Guamaní Alto", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-300)

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Señala que el pasaje que se presenta en el proyecto debería extenderse hacia el límite del asentamiento, de modo tal que si a futuro los inmuebles colindantes se fraccionan se pueda consolidar la trama vial.

b) Concejal Carlos Páez Pérez:

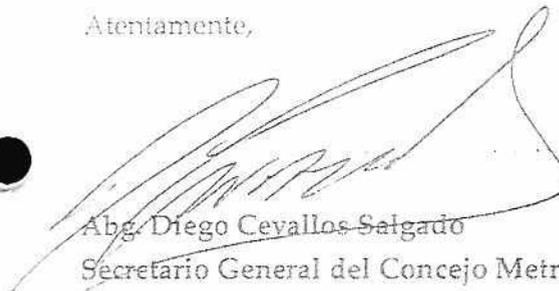
- Manifiesta, en relación a la preocupación del Concejal Albán, que para el efecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda debería emitir su informe correspondiente sobre la trama vial del sector.

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

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

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 20 de noviembre de 2018, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2018-11-20	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: Con copia junto con expedientes originales
- Ejemplar 5: Secretaría de las Comisión de Ordenamiento Territorial
- Ejemplar 6: Unidad Especial Regula Tu Barrio

165
cientos sesenta
y cinco

Ticket#2017-194260 — Of. 1843 Envío del expediente del barrio "La Isla Sector Unicornio"**Información del ticket**

Antigüedad: 336 d 3 h
Creado: 29/12/2017 - 06:43
Creado por: Vivero Vinueza Geovana
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: SECRETARIA GENERAL COORD TERRITORIAL Y PART.:Regula tu barrio

Identificador del cliente: regulatubarrio@hotmail.sc

Tiempo contabilizado: 0
Propietario: Subia Davalos Karina del Carmen

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario: regulatubarrio@ho[...]
Correo: regulatubarrio@ho[...]

Tickets abiertos (cliente) (563)

Artículo #18 – Actualización del propietario!

Creado: 30/11/2018 - 10:32 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto (MAX 8MB): 2018-SGC-3861.pdf , 494.7 KBytes

VA UNIDAD REGULA TU BARRIO**2018-SGC-3861****CONCEJALA IVONE VON LIPPKE****Artículo #17 – Actualización del propietario!**

Creado: 30/11/2018 - 10:32 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Asunto: Actualización del propietario!

DESPACHO

Artículo #16 – Actualización del propietario!

Creado: 26/11/2018 - 15:15 por Cevallos Salgado Diego Sebastian
De: Diego Sebastian Cevallos Salgado
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto (MAX 8MB): IVONE_VON_LIPPKE__674_A.pdf , 40.7 KBytes

VIENE CONCEJALA IVONE VON LIPPKE 674A 2018-11-26

Artículo #15 – Actualización del propietario!

Creado: 26/11/2018 - 11:06 por Von Lippke Navarrete Ivone Katusca
De: Ivone Katusca Von Lippke Navarrete
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto (MAX 8MB): OF_674_A_DIEGO_CEVALLOS.pdf , 823.9 KBytes

ENVÍO OF, CMQ-IVL-ILP-2018-674 AL ABOGADO DIEGO CEVALLOS, PARA QUE SE INCORPOREN LAS OBSERVACIONES REALIZADAS EN PRIMER DEBATE DEL CONCEJO METROPOLITANO DEL 20 DE NOVIEMBRE DEL 2018... SE ADJUNTA EXPEDIENTE

Artículo #14 – Nota

Creado: 21/11/2018 - 14:54 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Para: Ivone Katusca Von Lippke Navarrete
Asunto: Nota

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	20/11/2018	91
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:	CON OBSERVACIONES 91 20/11/2018	

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1843-2017 de 29 de diciembre de 2017 a fojas 155 del expediente, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director (s) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Isla Sector Unicornio", ubicado en la parroquia Yaruqui, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A0068 de 18 de enero de 2018 a fojas 158 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-0242 de 23 de enero de 2018 a fojas 159 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- En sesión extraordinaria realizada el 2 de octubre de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Isla Sector Unicornio", ubicado en la parroquia Yaruqui, a favor de sus copropietarios.

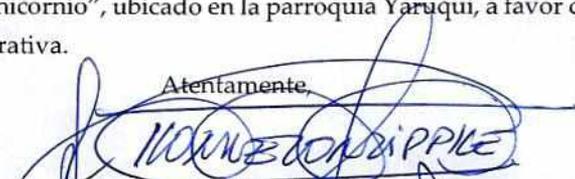
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 018-UERB-OC-SOLT-2017 a fojas 137-144 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Isla Sector Unicornio" a favor de sus copropietarios, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

164 /
centro
Secretaría
Comité

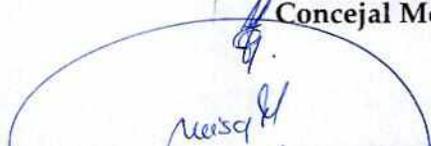
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 2 de octubre de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Isla Sector Unicornio", ubicado en la parroquia Yaruqui, a favor de sus copropietarios; y faculta la partición administrativa.

Atentamente,

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


 Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


 Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano


 Lic. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

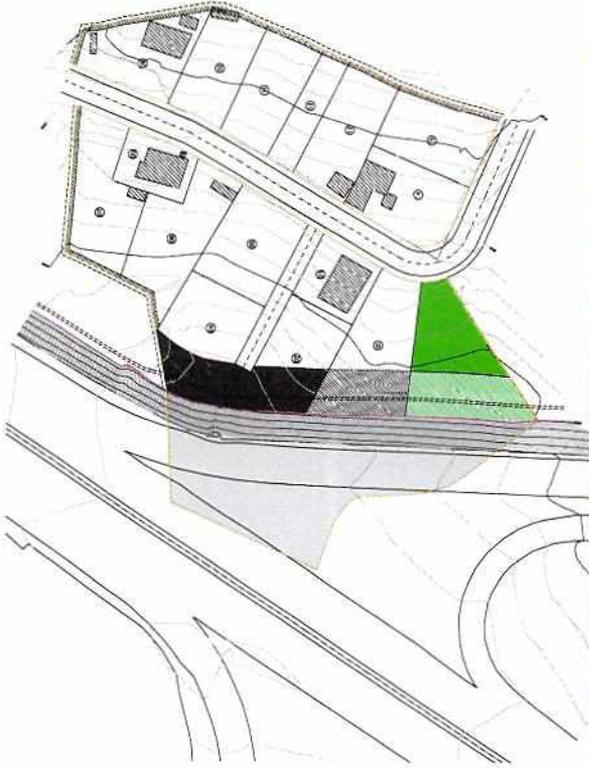
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	AGuala	SGC	17/10/2018	
Revisado por:	RDelgado	PGCM	17/10/2018	f

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	17-10-2018			18-10-2018	
Mario Granda	18-10-2018			24-10-2018	
Eddy Sánchez	24-10-2018			24/10/18	40
Luisa Maldonado					
	Fecha			Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana					

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL

LA ISLA SECTOR UNICORNIO

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO- PARROQUIA YARUQUI



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	13 años	CONSOLIDACIÓN:	53,33%
NÚMERO DE LOTES:	15	POBLACIÓN BENEFICIADA:	60 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:		A3(A2502-10); A31 (PQ)	
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:		D12(D302-50); A31(PQ)	
LOTE MÍNIMO:		300 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre Línea de Fábrica	
USO PRINCIPAL:		(RR1) Residencial Rural1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación de Patrimonio Natural	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		(SRU) Suelo Rural	
INFORME DE RIESGOS :		Nº. 212- AT-DMGR-2017 Riesgo Bajo	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		10.474,14 m2	
ÁREA DE PASAJES:		316,58 m2	
ÁREA PROTECCIÓN DE TALUD (LOTES)		1,256,96	
ÁREA PROTECCIÓN CANAL DE RIEGO (LOTES)		378,77	ÁREA VERDE 6,13%
ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL		641,97 m2	
ÁREA A SER TRANSFERIDA AL MUNICIPIO (PROTECCIÓN DE TALUD)		579,85 m2	
ÁREA AFECTACIÓN POR VIA E 35		3.680,15 m2	
ÁREA BRUTA TOTAL:		17.328,42 m2	DERECHOS Y ACCIONES

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :
Agua Potable	50% Calzada
Alcantarillado	0% Aceras
Energía Eléctrica	50% Bordillos
	0,00%
	N/A
	N/A

claro reserva y
163

COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1843-2017 de 29 de diciembre de 2017, a fojas 155 del expediente, remite el expediente íntegro No. 82 ZT correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Isla Sector Unicornio", ubicado en la Parroquia Yaruquí, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0068 de 18 de enero de 2018, a fojas 158 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el proyecto normativo sobre el Asentamiento Humano en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. SG-0242 de 23 de enero de 2018, a fojas 159 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión competente para su conocimiento y dictamen.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria realizada el 24 de julio de 2018, analizó la petición del Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en referencia y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2. INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

- 2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 018-UERB-OC-SOLT-2017, a fojas 137-144 del expediente, el Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:



"(...)"

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D12 (D302-50) / A31 (PQ)
	SI	Lote Mínimo:	300 m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de Fábrica
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 212-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1264, de 30 de noviembre de 2017, a fojas 19 del expediente, el Sr. Christian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Isla Sector Unicornio" de la Parroquia Yaruquí, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Isla Sector Unicornio" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción, debido a que las condiciones físicas del terreno no representan un factor de amenaza alta y a que la exposición como vulnerabilidad son bajas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Isla Sector Unicornio" de la Parroquia Yaruquí presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "La Isla Sector Unicornio", así como la Parroquia Yaruquí, es la potencial caída de ceniza de alguno de los volcanes activo que rodean al DMQ; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Isla Sector Unicornio", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis. (...)"*

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el martes 24 de julio de 2018, con fundamento en los informes técnicos 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; y, 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 5147124 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Isla Sector Unicornio", a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D12 (D302-50); A31 (PQ), Lote mínimo 300 m²; Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial Rural 1 ; (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural. Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el Informe N° 018-UERB-OC-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constante en el informe N° 212-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1264, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Se deja expresa constancia que la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

Atentamente,

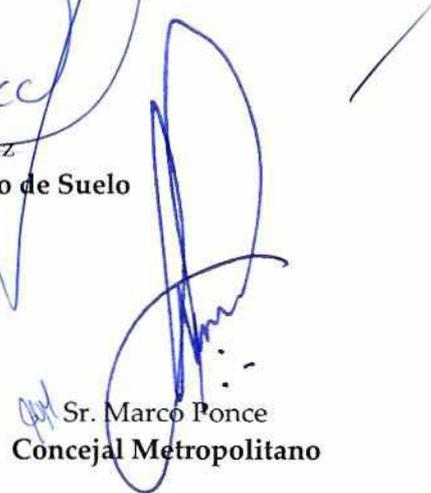


Abg. Sergio Garnica Ortiz

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo



Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano



Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-08-01	
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-08-01	

(2017-194260)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito
Registro Entrega Expedientes

Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1-8-18 	24-08-2018 
Sr. Jorge Albán	24-08-2018 	28-08-2018 
Sr. Marco Ponce	28-08-2018 	29-08-18 
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción



Revisado

Oficio No. SGC-2018- **2794**

Quito D. M., **31 AGO. 2018**

TICKET GDOC: 2017-194260

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 24 de julio de 2018, analizó y acogió el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Isla Sector Unicornio", me permito remitir a usted el expediente identificado con el GDOC No. 2017-194260, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 161 hojas útiles, incluido 1 plano y 2 CD's.

Atentamente,

Abg. Renato Delgado Merchán
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (S)

Adjunto:

- Expediente No. 2017-194260 (161 hojas, incluido 1 plano y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-08-31	
Revisado por:	R. Delgado	SGC (S)	2018-08-31	

- 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.

cuando se devolva

Ticket#2017-194260 — Of. 1843 Envío del expediente del barrio "La Isla Sector Unicornio"

Información del ticket

Antigüedad: 4 d 1 h
Creado: 29/12/2017 - 06:43
Creado por: Vivero Vinueza Geovana
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: ALCALDIA METROPOLITANA

Identificador del cliente: regulatubarrio@hotmail.sc
Tiempo contabilizado: 0
Propietario: Pezantes de Janon María Eugenia

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario: regulatubarrio@ho[...]
Correo: regulatubarrio@ho[...]

🔍 Tickets abiertos (cliente) (501)

Artículo #3 – Actualización del propietario!

Creado: 02/01/2018 - 08:16 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen
De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez
Asunto: Actualización del propietario!

ALCALDIA 2018-SGC-0005

C.C. UNIDAD REGULA TU BARRIO

Artículo #2 – Actualización del propietario!

Creado: 02/01/2018 - 08:14 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen
De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez
Asunto: Actualización del propietario!

revisado
remite a C. U. Saeto

Oficio No.: SG- 0242

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194260

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. 5147124, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Isla Sector Unicornio", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0030, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5147124, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Isla Sector Unicornio", 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

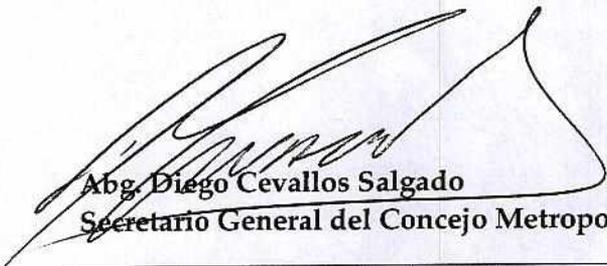
Página 1 de 2

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.

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

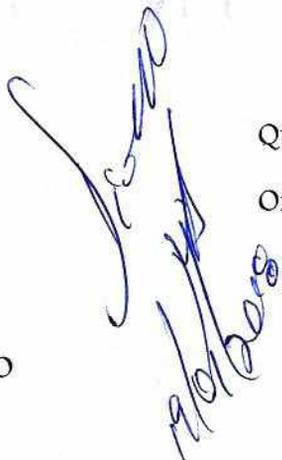
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-23	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia junto con expediente original**
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0068

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente



Ref. Trámite No. 2017-194260

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5147124, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Isla Sector Unicornio"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0005 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5147124 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Isla Sector Unicornio".

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

Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora: 16:39

Nº. HOJAS: DOS

Recibido por: [Handwritten Signature]

Oficio No.: SG- 0005
Quito D.M., - 2 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-194260

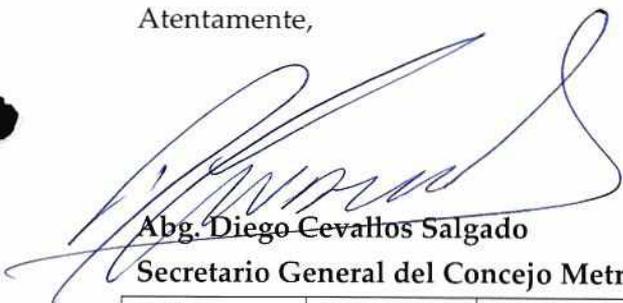
Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5147124, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Isla Sector Unicornio", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1843-2017, de 29 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5147124, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Isla Sector Unicornio", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-02	

Adjunto: Oficio No. UERB-1843-2017, de 29 de diciembre de 2017, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

- 1877 -
CUENTA
CINCUENTA Y
SIETE

Oficio No.: SG- 0005

Quito D.M., - 2 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194260

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5147124, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Isla Sector Unicornio", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1843-2017, de 29 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5147124, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Isla Sector Unicornio", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-02	

Adjunto: Oficio No. UERB-1843-2017, de 29 de diciembre de 2017, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: Con copia para conocimiento
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No. UERB - 1843 - 2017

Quito DM, 29 de diciembre de 2017

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

De mi consideración:

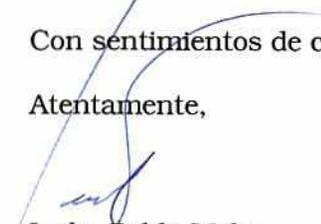
Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 82 ZT**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"LA ISLA SECTOR UNICORNIO"**, ubicado en la **PARROQUIA YARUQUI**.

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

1. Acta de Mesa Institucional No. 006-UERB-OC-2017, 21 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 018-UERB-OC-SOLT-2017.
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,


Lcde. Pablo Melo
**DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta de 154 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	
Revisado por:	Ab. Sofia Reina	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

 SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Fecha: 29 DIC 2017 Hora 14:00

Nº HOJAS 155h-
Recibido por:

Memorando No. UERB-OC-227-2017
Quito DMQ, 26 de Diciembre de 2017

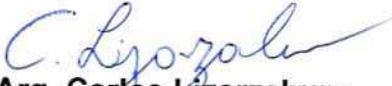
PARA: Arq. Pablo Melo
DIRECTOR EJECUTIVO UERB (E)

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

ASUNTO: Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado "La Isla sector Unicornio"

Por el presente remito a usted el Expediente íntegro No. 82 ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado "La Isla sector Unicornio"; ubicado en la Parroquia: Yaruquí; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunta; información y documentación que ha sido verificada y avalada por 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 de Interés Social.

Atentamente,


Arq. Carlos Lizaraburu
Delegado de la Dirección "UERB"-OC
Adm. Valle de los Chillos.
Adm. Valle de Tumbaco.
Adm. Manuela Sáenz.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:
Firma:
Fecha: 20-12-17

ACTA No. 006-UERB-OC-2017

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: "TABABELA SECTOR GUAMBI", "CHAUPI MOLINO III", "SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE" II ETAPA, "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA" Y "LA ISLA SECTOR UNICORNIO" REALIZADA EL 21 DE DICIEMBRE DEL 2017.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 21 días del mes de diciembre del dos mil diecisiete, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Tumbaco, siendo las 13h00, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-007-2017, del 12 de diciembre del dos mil diecisiete, se reúnen los señores (as): Arq. Roberto Aguilar, Administrador Zona Tumbaco; Abg. Carlos Camacho Director Jurídico (E) Zona Tumbaco; Arq. Cristina Gutiérrez, Delegada de la Dirección de Gestión del Territorio Zona Tumbaco, Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 014-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**TABABELA SECTOR GUAMBI**", que se encuentra ocupando el **predio No. 55484550** de propiedad de los Señores "Sampedro Rodríguez Josefa y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tababela, Expediente No. 79 ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 016-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**CHAUPI MOLINO III**", que se encuentra ocupando el **predio No. 5782362** de propiedad de los Señores "Espinosa Haro Ana María y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Pifo, Expediente No. 83 ZT. *pl. E. C. S. N. P.*

ACTA No. 006-UERB-OC-2017

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 015-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE**" II ETAPA, que se encuentra ubicado en el **predio No. 1345525** de propiedad de los Señores "Ulco Collago Margarita y otros";, Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 81 ZT.
4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 017-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA**", que se encuentra ubicado en el **predio No. 119843** de propiedad del "Comité Pro Mejoras Barrio Vista Hermosa de Checa", Zona Tumbaco, Parroquia Checa, Expediente No. 89 ZT.
5. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 018-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**LA ISLA SECTOR UNICORNIO**", que se encuentra ubicado en el **predio No. 5147124** de propiedad de los Señores "Abalco Quillupangui Patricio y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Yaruquí, Expediente No. 82 ZT.

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

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 014-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**TABABELA SECTOR GUAMBI**", que se encuentra ocupando el **predio No. 55484550** de propiedad de los Señores "Sampedro Rodríguez Josefa y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tababela, Expediente No. 79 ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 016-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**CHAUPI MOLINO III**", que se encuentra ocupando el **predio No. 5782362** de propiedad de los Señores "Espinosa Haro Ana María y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Pifo, Expediente No. 83 ZT. *off* *PP*

ACTA No. 006-UERB-OC-2017

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 015-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE**" II ETAPA, que se encuentra ubicado en el **predio No. 1345525** de propiedad de los Señores "Ulco Collago Margarita y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 81 ZT.

4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 017-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA**", que se encuentra ubicado en el **predio No. 119843** de propiedad del "Comité Pro Mejoras Barrio Vista Hermosa de Checa", Zona Tumbaco, Parroquia Checa, Expediente No. 89 ZT. Se recomienda la reubicación del Lote N° 67 para una mejor conformación del Área verde N°2, junto al Lote N°53.

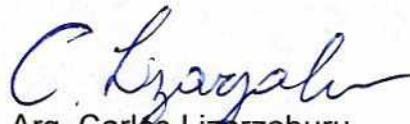
5. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 018-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**LA ISLA SECTOR UNICORNIO**", que se encuentra ubicado en el **predio No. 5147124** de propiedad de los Señores "Abalco Quillupangui Patricio y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Yaruquí, Expediente No. 82 ZT.

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

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las 14H30. *HC* *NP*

2400

ACTA No. 006-UERB-OC-2017



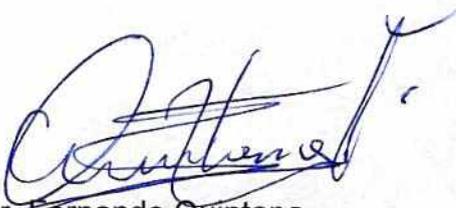
Arq. Carlos Lizarzaburu

DELEGADO DE LA DIRECCION

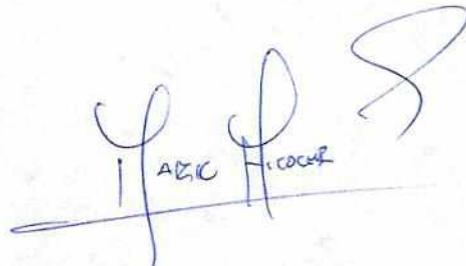
Y

SOCIO ORGANIZATIVO

"REGULA TU BARRIO" – OFICINA CENTRAL



Dr. Fernando Quintana
RESPONSABLE LEGAL
UERB-OC



Arq. Pablo Alcocer
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-OC

ACTA No. 006-UERB-OC-2017



Arq. Roberto Aguilar
**ADMINISTRADOR ZONA
TUMBACO**



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



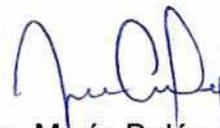
Ing. Elizabeth Carrión
**DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGO**



Arq. Cristina Gutiérrez
**DELEGADA DE LA DIRECCIÓN
DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
ZONA TUMBACO**



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



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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
 DENOMINADO: "LA ISLA SECTOR UNICORNIO", A FAVOR DE SUS
 COPROPIETARIOS.**

EXPEDIENTE Nº 82 ZT
 INFORME Nº. 018-UERB-OC-SOLT-2017

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
 DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
 LA ISLA SECTOR UNICORNIO**

Parroquia: YARUQUI
 Barrio/Sector: LA ISLA OYAMBARO
 Administración Municipal: TUMBACO

Drenajes	Protec Baaterio	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Ecol/Conser. Patri. N
USO_RUQ_VI	Industrial 3	Resid Urbano 3	RNI/Prod. Sostenible
Agrícola Resid.	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNI/R
Área promoción	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	
Equipamiento	Múltiple	Resid Rural 1	

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento se conforma a raíz de la venta en derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en la parroquia Yaruquí, quienes se asientan en el sector por una necesidad de hábitat pero viviendo en situación de inseguridad jurídica en la tenencia de su tierra, sin contar con una escritura individual legalmente registrada; actualmente el asentamiento presenta una consolidación aproximada del 53.33% y cuentan con 12 años de existencia.

De acuerdo al análisis de la situación económica y social del asentamiento se determina que las condiciones de vida de la población son vulnerables en la medida que no pueden acceder a los servicios básicos indispensables; solo la mitad de los lotes cuentan con el servicio de luz y agua y no cuentan con alcantarillado.

En lo que se refiere a la actividad laboral los moradores, en su gran mayoría, son jornaleros, comerciantes, agricultores, amas de casa o empleadas domésticas; el 75% no cuentan un trabajo estable, motivo por el cual expresan que la mayoría de habitantes del asentamiento no tienen ingresos que les permitan cubrir la canasta básica familiar.

Dentro de la socialización del proceso de regularización los moradores han creado una organización AD-HOC para el proceso de regularización, nombrando a la Sra. María Edelina Haro como representante del asentamiento, su objetivo principal es poder contar con una seguridad jurídica que les permita acceder a los servicios básicos y demás obras de infraestructura; puesto que hasta la presente fecha solo cuentan con escrituras en derechos y acciones.

Por lo expuesto es el criterio de esta unidad recomendar que se considere al asentamiento como de interés social y se continúe con el proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	LA ISLA SECTOR UNICORNIO
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. MARÍA EDELINA HARO

U143
 cristo
 wuesth
 y tos

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	12 AÑOS /
Nº DE LOTES:	15 LOTES /
Nº DE PROPIETARIOS:	7 /
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	60 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	53.33% /
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de Asamblea de fecha 23 de julio del 2017, nombrando al representante del asentamiento. • Lista de Socios.

INFORME LEGAL

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
 DENOMINADO "LA ISLA SECTOR UNICORNIO"**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Isla sector Unicornio", se encuentra asentado sobre la parte sobrante de un macro Lote de terreno, situado en la Parroquia de Yaruquí, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición.

PARTE SOBRANTE DEL LOTE

PROPIETARIOS:

- A. (16.35%) PATRICIO ABALCO QUILLUPANGUI Y GLORIA PIEDAD HARO CORO,
- (16.35%) EDISON GONZALO GALLARDO AGUIRRE Y MIRIAM ROSARIO HARO CORO
- (16.35%) CARMEN AURORA HARO CORO
- (16.34%) JUAN CARLOS PAILLACHO SOLANO Y MARIA EDELINA HARO CORO
- (16.34%) ANGELA MAGDALENA HARO CORO Y JUAN FRANCISCO CORO GOMEZ
- (16.28%) LUIS ALFREDO MUÑOZ GOMEZ Y ROSA MARGARITA HARO CORO
- B. LUIS OSWALDO GOMEZ CORO

ANTECEDENTES.-

- Mediante escritura celebrada el 16 de noviembre de 1973, ante el Notario Quinto de Quito, Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita el **17 de diciembre de 1973**, Cesar León Gallegos, vende a Carlos Haro y Margarita Coro un lote de terreno como cuerpo cierto de 16.684,00m², situado en la parroquia de Yaruqui.

LINDEROS:

Norte.- terreno de Nicolás Paillacho y su mujer Santos Coro de Paillacho y de Carmen Coro en parte; y en otra un camino de entrada al lote materia del contrato y terreno de Pablo Coro.

Sur.- terreno de Gregorio Paillacho y relleno de Cuambi.

Este.- Terreno de Manuel Paillacho.

Oeste.- en parte la carretera Panamericana y en otra el río Guambi.

SUPERFICIE.- 16.684,00m²

- Mediante escritura de transferencia de dominio por expropiación, celebrada el 18 de diciembre de 2015, ante el Notario Vigésimo Tercero de Quito, Dr. Gabriel Cobo, inscrita el **9 DE FEBRERO DE 20132**, PATRICIO ABALCO QUILLUPANGUI, GLORIA PIEDAD HARO CORO, EDISON GONZALO GALLARDO AGUIRRE, MIRIAM ROSARIO HARO CORO, CARMEN AURORA HARO CORO, JUAN CARLOS PAILLACHO SOLANO, MARIA EDELINA HARO CORO, JUAN FRANCISCO CORO GOMEZ, ANGELA MAGDALENA HARO CORO, LUIS ALFREDO MUÑOZ GOMEZ, ROSA MARGARITA HARO CORO, LUIS OSWALDO GOMEZ CORO, transfieren el dominio por expropiación a favor del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, el dominio y posesión de una parte del predio de una superficie de 1703.82m² para el proyecto de "Regularización de Vías del sector La Isla, parroquia Yaruquí"

FORMAS DE ADQUISICIÓN DEL LOTE.-

- A. Mediante escritura celebrada el 10 de marzo de 2005, ante el Notario Noveno de Quito, Dr. Juan Villacís, inscrita el **18 de octubre de 2005**, Carlos Ezequiel Haro Tipantiza y María Margarita Coro Muñoz, venden el 98.01% de derechos y acciones de la siguiente manera: ABALCO/QUILLUPANGUI PATRICIO Y HARO CORO GLORIA PIEDAD (16.35%); GALLARDO AGUIRRE EDISON GONZALO Y HARO CORO MIRIAM ROSARIO (16.35%); HARO CORO CARMEN AURORA (16.35%); PAILLACHO SOLANO JUAN CARLOS Y HARO CORO MARIA EDELINA

0142
diez
cuarenta
y dos

(16.34%); HARO CORO ANGELA MAGDALENA Y JUAN FRANCISCO CORO GOMEZ (16.34); MUÑOZ GOMEZ LUIS ALFREDO Y HARO CORO ROSA MARGARITA (16.28%).

B. Mediante escritura celebrada el 10 de marzo de 2005, ante el Notario Noveno de Quito, Dr. Juan Villacís, inscrita el **18 de octubre de 2005**, María Margarita Coro Muñoz y Carlos Ezequiel Haro Tipantiza, casados, VENDEN a LUIS OSWALDO GOMEZ CORO, soltero el 1.99% de derechos y acciones del lote de terreno como cuerpo cierto de 16.684,00m2, situado en la parroquia de Yaruqui. (Conforme el certificado de gravámenes).

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	PARTE SOBRANTE DEL INMUEBLE	
PARROQUIA	YARUQUI	
CERTIFICADO	C50012904001	
FECHA	14/08/2017	
OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR Con fecha 18 de julio de 2013 se halla inscrita una Resolución de Expropiación R040-2011-CPSRC, otorgada por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas de fecha 19 de septiembre de 2011, para ampliación a cuatro carriles de la vía Colibrí - Pifo - Santa Rosa de Cusubamba.	
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	ABALCO QUILLUPANGUI PATRICIO Y HARO CORO GLORIA PIEDAD	16,35
2	GALLARDO AGUIRRE EDISON GONZALO Y HARO CORO MIRIAM ROSARIO	16,35
3	HARO CORO CARMEN AURORA, soltera.	16,35
4	PAILLACHO SOLANO JUAN CARLOS Y HARO CORO MARIA EDELINA	16,34
5	HARO CORO ANGELA MAGDALENA Y JUAN FRANCISCO CORO GOMEZ	16,34
6	MUÑOZ GOMEZ LUIS ALFREDO Y HARO CORO ROSA MARGARITA	16,28
7	LUIS OSWALDO GOMEZ CORO	1,99
TOTAL		100

OBSERVACIONES:-

Existe una Expropiación a favor del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, el mismo que se encuentra ocupado para los trabajos de ampliación de la vía a cuatro carriles de la vía Colibrí - Pifo - Santa Rosa de Cusubamba, (ya ampliado).

ACTA DE MEDIACIÓN.-

Con fecha 7 de Diciembre de 2017, en el Centro de Mediación y Negociación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, los copropietarios y poseionarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Isla sector Unicornio", suscribieron el Acta de Acuerdo No. CMN-470-2017-UMT, mediante el cual Gloria Piedad Haro Coro y otros, se comprometen a transferir los lotes individualizados a favor de los poseionarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Isla sector Unicornio", de conformidad al siguiente detalle:

1. Los lotes No. 1, y 12 se adjudicará a los cónyuges Rosa Margarita Haro Coro y Luis Alfredo Muñoz Gómez; quienes se comprometen una vez adjudicado sus lotes a transferir el lote No. Uno al señor Steven David Muñoz Haro; reservándose para sí el Lote No. Doce;
2. Los lotes No. 2, y 3 se adjudicará a los cónyuges Ángela Magdalena Haro Coro y Juan Francisco Coro Gómez; quienes se comprometen una vez adjudicado sus lotes a transferir el lote No. Dos a la señora Mayra Elizabeth Coro Haro; reservándose para sí el Lote No. Tres;
3. Los lotes No. 4 y 5 se adjudicarán a los cónyuges María Edelina Haro y Juan Carlos Paillacho Solano; quienes se comprometen una vez adjudicado sus lotes a transferir el lote No. Cinco al señor Carlos Omar Paillacho Haro; reservándose para sí el Lote No. Cuatro;
4. Los lotes No. 6, 7, y 8 se adjudicarán a la señora Carmen Aurora Haro Coro; quien se compromete una vez adjudicado sus lotes a transferir el lote No. Siete al señor Jairo Andrés Suntaxi Haro; el lote No. Seis a favor de Daysi Carolina Suntaxi Haro, reservándose para sí el Lote No. Ocho;
5. Los lotes No. 9, 10, y 11 se adjudicarán a los cónyuges Gloria Piedad Haro Coro y Patricio Abalco Quillupangui; quienes se comprometen una vez adjudicado sus lotes a transferir el lote No. Nueve a la señora Alicia Verónica Abalco Haro; el lote No. Once a favor de Ximena Marlene Abalco Haro, reservándose para sí el Lote No. Diez;
6. Los lotes No. 13, 14 y 15 se adjudicará a los cónyuges Miriam Rosario Haro Coro y Edison Gonzalo Gallardo Aguirre; quienes se comprometen una vez adjudicado sus

0141
abals
encontró
y uno

lotes a transferir el lote No. Quince al señor Carlos Alberto Gallardo Haro; el lote No. Trece al señor Erik Roberto Gallardo Haro; reservándose para sí el Lote No. Catorce;

7. Igualmente los señores Gloria Piedad Haro Coro, Patricio Abalco Quillupangui, Miriam Rosario Haro Coro, Edison Gonzalo Gallardo Aguirre, María Edelina Haro, Juan Carlos Paillacho Solano, Rosa Margarita Haro Coro, Luis Alfredo Muñoz Gómez, Ángela Magdalena Haro Coro, Juan Francisco Coro Gómez, Carmen Aurora Haro Coro, declaran que los posesionarios de los lotes a transferir luego de la regularización y adjudicación han cancelado en su totalidad el valor de los mismos, por lo que reconocen que no tiene ningún valor pendiente por cobrar por los lotes, igualmente se compromete a otorgar sus firmas en una Notaría pública y demás instituciones que sean necesarias a fin de formalizar las transferencias de dominio hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad.
8. Los comparecientes declaran que todos los gastos, pago de impuestos, tasas, cobros en Notaría, Registro de la Propiedad, así como cualquier otro valor que generen las transferencias de dominio de los lotes objeto de la presente mediación correrán por cuenta de los posesionarios, sin que los vendedores tengan obligación económica alguna por los actos de dichas transferencias.

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Isla sector Unicornio", se encuentra asentado sobre la parte sobrante de un macro lote ubicado en la parroquia de Yaruquí, del Cantón Quito.

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad con los copropietarios y las formas de adquisición del macro lote, ubicados en Tumbaco, Conforme al artículo 8, y el numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5147124							
Clave Catastral:	10234 01 002							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A3(A2502-10) / A31(PQ)							
Lote mínimo:	2500 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:		D12(D302-50) / A31 (PQ)				
	SI	Lote mínimo:		300m2				
		Formas de Ocupación:		(D) Sobre Línea de Fábrica				
		Uso principal del suelo:		(RR1) Residencial Rural 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural				
Cambio Clasificación del suelo	NO	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural						
Consolidación:	53.33%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	50%	Alcantarillado	0%	Electricidad	50%
Número de lotes	15							
Anchos de vías y Pasajes	CALLE UNICORNIO (PÚBLICA) 12.00m. CALLE CABELLERA DE BERENICE (PÚBLICA) 12.00m.				PASAJE S12I 6.00 m.			
Área Útil de Lotes		10.474,14	m2.	60.44%				
Área de Pasajes		316.58	m2	1.83%				

0140
ciento
cuarenta

Área Verde y Equipamiento Comunal	✓ 641,97	m2	3.70%
Área Protección de Talud (LOTES)	1.256,96	m2	7.25%
Área Protección Canal de Riego (LOTES)	378,77	m2	2.19%
Área a ser Transferida a la Municipalidad (PROTECCIÓN DE TALUD)	✓ 579,85	m2	3.35%
Área de Afectación por Vía E35	3.680,15	m2	21.24%
Área bruta del terreno(Área Total)	17.328,42	m2.	100.00%

Porcentaje de Área Verde y Equipamiento Comunal en Relación al Área Útil de los Lotes	641.97	m2.	6.13%
---	--------	-----	-------

ÁREAS VERDES y EQUIPAMIENTO COMUNAL					
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 641.97 m ²
	Norte:	Lote N°1	-	30.32 m	
	Sur:	Propiedad Particular	-	39.43 m	
	Este:	Calle Unicornio	-	8.56 m	
	Oeste:	Área a ser transferida a la Municipalidad (PROTECCIÓN DE TALUD)	-	33.02 m	

ÁREAS A SER TRANSFERIDAS A LA MUNICIPALIDAD					
Área a ser transferida a la Municipalidad (PROTECCIÓN DE TALUD)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 579.85 m ²
	Norte:	Lote N°1	-	15.05 m	
	Sur:	Propiedad Particular	-	17.20 m	
	Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal	-	33.02 m	
	Oeste:	Borde Superior de Talud	-	Ld=44.15 m	

ANEXO TÉCNICO:	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:
	<ul style="list-style-type: none"> Informe de Regulación Metropolitana N° 646349, de fecha 13 de Diciembre del 2017.
	PLANOS:
	<ul style="list-style-type: none"> Implantación general / Ubicación / Cortes del terreno / Cortes de vías / Cronograma de obras / Cuadro de Áreas y Linderos, firmado por la profesional Arq. Jacqueline Paredes, con fecha Diciembre 2017. 1 CD con archivo digital.

0139
ciento
treinta y
nueve

<p>INFORME DE NOMENCLATURA:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 934-GP004805, con fecha 23 de Noviembre del 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. <p>INFORME TÉCNICO UERB:</p> <ul style="list-style-type: none">• Informe Técnico N° 18-UERB-OC-2017 de fecha 30 de Noviembre del 2017, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORME REPLANTEO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° AMZT-2017-1341, con fecha 05 de Junio del 2017, emitido por la Administración Zonal Tumbaco.• Oficio N° STHV-DMGT-2017-2843, con fecha 05 de Junio del 2017, emitido por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.• Oficio N° 393 GEF 2017, con fecha 24 de mayo del 2017, emitido por Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. <p>INFORMES DMC:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° DMC-UFAC-14186, con fecha 18 de Diciembre del 2017, que contiene Cédula Catastral en unipropiedad Documento No. 2106 del 15 de Diciembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.• Memorando 366-EYSIG de fecha 22 de noviembre que contiene informe de borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. <p>INFORME DMGR:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-1264, de fecha 30 de noviembre de 2017 e Informe No.212-AT-DMGR-2017, fecha 29 de noviembre del 2017, aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.
--

CONCLUSIONES:

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

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

RIESGOS

- El informe No.212-AT-DMGR-2017, fecha 29 de noviembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “La Isla Sector Unicornio” de la Parroquia Yaruquí, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “La Isla Sector Unicornio” en general presenta un *Riesgo Bajo Mitigable* frente a movimientos de remoción en masa, debido a que las condiciones físicas del terreno no representan un factor de amenaza alta y a que la exposición como vulnerabilidad son bajas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “La Isla Sector Unicornio” de la Parroquia Yaruquí presenta condiciones de *Riesgo Alto Mitigable*, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “La Isla Sector Unicornio”, así como la Parroquia Yaruquí, es la potencial caída de ceniza de alguno de los volcanes activos que rodean al DMQ; ante esta amenaza se presenta un *Riesgo Bajo Mitigable*.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “La Isla Sector Unicornio”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- En los lotes donde se realizaron cortes de poca altura en el terreno se debe proteger los pequeños taludes con una cobertura vegetal para evitar la erosión de agentes atmosféricos (precipitación, viento), lo cual deberá ser complementado con la implementación de canales o zanjas impermeabilizados en la parte alta de los taludes para evitar que la escorrentía pluvial (agua lluvia) circule directamente sobre ellos, y en lo posible se deberá conducir el agua a la cuneta de coronación del talud vial.
- También se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de agua lluvia en los pasajes internos del barrio, para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a las viviendas ubicadas bajo el nivel de las calles.
- Gestionar con la entidad municipal responsable que se realice de manera periódica el mantenimiento preventivo de la cuneta de coronación sobre el talud vial.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en los macrolotes evaluados, 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 individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "La Isla Sector Unicornio", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los

canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

- 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 los habitantes de las viviendas con techos frágiles se les recomienda buscar refugio.

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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de A3 (A2502-10), A31(PQ); Lote mínimo 2500m; (A) Aislada; (AR) Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural; a D12(D302-50) / A31(PQ), Lote mínimo 300m², (D) Sobre Línea de Fábrica, (RR1) Residencial Rural 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural. Adicionalmente se mantiene la Clasificación del Suelo en (SRU) Suelo Rural.

ÁREAS VERDES Y ÁREAS A SER TRANSFERIDAS AL MUNICIPIO

- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA ISLA SECTOR UNICORNIO", transfieren al

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de Áreas Verdes y Equipamiento Comunal una superficie de 641,97m² y como Área a ser Transferida a la Municipalidad una superficie de 579,85m².

U137
Ceto treinta y
Frete.

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA ISLA SECTOR UNICORNIO", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 12 años de existencia, con 53.33% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 5 años.

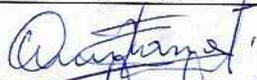
SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial regula tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "LA ISLA SECTOR UNICORNIO", parroquia "Yaruquí", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	21/12/17	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	21/12/17	

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 “La Isla sector Unicornio”, al inicio del proceso de regularización contaban con 12 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuentan con .. años de asentamiento, una consolidación del 53.35% y 60 beneficiarios.

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

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

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

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

CONSIDERANDO:

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

138

ORDENANZA No.

urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.*”;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 reformado del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “*(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante *et*

ORDENANZA No.

ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como la declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen con las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 21 de Diciembre del 2017 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Arq. Carlos Lizaraburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcócer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central; Arq. Roberto Aguilar, Administrador Zona Tumbaco; Abg. Carlos Camacho, Director de Asesoría Jurídica (E) Zona Tumbaco; Ing. Elizabeth Carrón, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Cristina Gutiérrez, Delegada de la Dirección de Gestión del Territorio, Zona Tumbaco; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 018-UERB-OC-SOLT-2017, de 21 de Diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “La Isla sector Unicornio”, a favor de sus copropietarios.

24

ORDENANZA No.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5147124 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA ISLA SECTOR UNICORNIO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

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

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

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Isla sector Unicornio", y sus copropietarios se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por lo tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

ORDENANZA No.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A3(A2502-10); A31(PQ) ✓
Lote mínimo:	2500 m2 ✓
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
Número de lotes:	15 ✓
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓
Área útil de lotes:	10.474,14m2 ✓
Área de Pasajes:	316.58m2 ✓
Área Verde Y Equipamiento Comunal	641.97m2 ✓
Área Protección de Talud (LOTES)	1.256,96m2 ✓
Área Protección Canal de Riego (LOTES)	378,77m2 ✓
Área a ser Transferida a la Municipalidad (PROTECCIÓN DE TALUD)	579,85m2 ✓
Área de Afectación por Vía E35	3.680,15m2 ✓
Área bruta del terreno (Área Total)	17.328,42m2 ✓

El número total de lotes es de 15, signados del uno (1) al quince (15) 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 modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D12(D302-50; A31(PQ)); Lote mínimo: 300m2; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal

ORDENANZA No.

del Suelo (RR1) Residencial Rural 1; (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural.

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

Artículo 5.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “La Isla sector Unicornio”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 641.97m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES y EQUIPAMIENTO COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal	Norte:	Lote N°1	-	30.32 m	641.97 m²
	Sur:	Propiedad Particular	-	39.43 m	
	Este:	Calle Unicornio	-	8.56 m	
	Oeste:	Área a ser transferida a la Municipalidad (PROTECCIÓN DE TALUD)	-	33.02 m	

Artículo 6.- Protección de Talud, (Área a ser Transferida al Municipio).- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Isla sector Unicornio”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 579.85 m² de las Área a ser Transferida al Municipio establecidas en la protección de Talud, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS A SER TRANSFERIDA A LA MUNICIPALIDAD					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área a ser transferida a la Municipalidad (PROTECCIÓN DE TALUD)	Norte:	Lote N°1	-	15.05 m	579.85 m²
	Sur:	Propiedad Particular	-	17.20 m	
	Este:	Área Verde y Equipamiento	-	33.02 m	

ORDENANZA No.

		Comunal			
	Oeste:	Borde Superior de Talud	-	Ld=44.15m	

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Tumbaco, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Isla sector Unicornio”, 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.212-AT-DMGR-2017, fecha 29 de noviembre del 2017, el mismo que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “La Isla Sector Unicornio” de la Parroquia Yaruquí, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “La Isla Sector Unicornio” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa, debido a que las condiciones físicas del terreno no representan un factor de amenaza alta y a que la exposición como vulnerabilidad son bajas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “La Isla Sector Unicornio” de la Parroquia Yaruquí presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “La Isla Sector Unicornio”, así como la Parroquia Yaruquí, es la potencial caída de ceniza de alguno de los volcanes activos que rodean al DMQ; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “La Isla Sector Unicornio”, ya que siguiendo las

ORDENANZA No.

recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- En los lotes donde se realizaron cortes de poca altura en el terreno se debe proteger los pequeños taludes con una cobertura vegetal para evitar la erosión de agentes atmosféricos (precipitación, viento), lo cual deberá ser complementado con la implementación de canales o zanjas impermeabilizados en la parte alta de los taludes para evitar que la escorrentía pluvial (agua lluvia) circule directamente sobre ellos, y en lo posible se deberá conducir el agua a la cuneta de coronación del talud vial.
- También se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de agua lluvia en los pasajes internos del barrio, para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a las viviendas ubicadas bajo el nivel de las calles.

ORDENANZA No.

- *Gestionar con la entidad municipal responsable que se realice de manera periódica el mantenimiento preventivo de la cuneta de coronación sobre el talud vial.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios actuales no construyan más viviendas en los macrolotes evaluados, 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 individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "La Isla Sector Unicornio", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

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*

ORDENANZA No.

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 "La Isla-Sector Unicornio" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

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

Artículo 8.- Del Pasaje.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Isla sector Unicornio", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 53.33% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueba el pasaje con el siguiente ancho:

PASAJE S12I 6.00 m ✓

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

Calzadas	100% ✓
Agua Potable	50%
Alcantarillado	100%
Electricidad	50%

ORDENANZA No.

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Isla sector Unicornio", plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

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

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

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "La Isla sector Unicornio", 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.

ORDENANZA No.

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

Artículo 15.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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

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

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

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

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

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

Abg. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Abg. Diego Cevallos

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Nº 0071421

6512
sesenta y cuatro

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
CERTIFICADO No.: C50012904001
FECHA DE INGRESO: 14/08/2017

CERTIFICACION

Referencias: 18/10/2005-PRO-60928f-26367i-66115r; 18/10/2005-PRO-60929f-26368i-66116r

Tarjetas: T00000132822

Matriculas: ///

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-1017-2017, de veinte y uno de julio del dos mil diecisiete, 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:

PARTE SOBRANTE, del Lote de terreno, sector conocido como a Isla situado en la parroquia de Yaruquí, de éste Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

A) EL DIESCISEIS PUNTO TREINTA Y CINCO POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES a favor de los señores ABALCO QUILLUPANGUI PATRICIO COMPRADOR 1706588165 Casado con la señora HARO CORO GLORIA PIEDAD COMPRADOR 1707562607 Casados por sus propios derechos.- EL DIESCISEIS PUNTO TREINTA Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES a favor de los señores GALLARDO AGUIRRE EDISON GONZALO COMPRADOR 1711650737 Casado con la señora HARO CORO MIRIAM ROSARIO COMPRADOR 1714517735 Casados por sus propios derechos.- EL DIESCISEIS PUNTO TREINTA Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES A favor de la señorita HARO CORO CARMEN AURORA COMPRADOR 1709962664 soltera, por sus propios derechos.- EL DIESCISEIS PUNTO TREINTA Y CUATRO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES a favor del señor PAILLACHO SOLANO JUAN CARLOS COMPRADOR 1707779342 Casado con la señora HARO

CORO MARIA EDELINA COMPRADOR 1708839277 Casados por sus propios derechos.- EL DIESCISEIS PUNTO TREINTA Y CUATRO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES a favor de la señora HARO CORO ANGELA MAGDALENA COMPRADOR 1710575802 Casada, con el señor CORO GOMEZ JUAN FRANCISCO COMPRADOR 1708191877 Casados por sus propios derechos.- EL DIESCISEIS PUNTO VEINTE Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES a favor del señor MUÑOZ GOMEZ LUIS ALFREDO COMPRADOR 1713285821 Casado con la señora HARO CORO ROSA MARGARITA COMPRADOR 1713235065 Casados.

B) LUIS OSWALDO GÓMEZ CORO, soltero.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

A) Mediante compra del NOVENTA Y OCHO PUNTO UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES a los cónyuges MARIA MARGARITA CORO MUÑOZ Y CARLOS EZEQUIEL HARO TIPANTIZA, casados por sus propios derechos según escritura pública otorgada el DIEZ DE MARZO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario Doctor Juan Villacís Medina (Encargado), inscrita el DIEZ Y OCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL CINCO; -ANTECEDENTES.-Cónyuges CARLOS HARO Y MARGARITA CORO., son propietarios del Lote de terreno, situado en la parroquia de Yaruqui, de éste Cantón, que lo adquirió, Mediante compra al señor César León Gallegos, según escritura celebrada el diez y seis de noviembre de mil novecientos setenta y tres, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el diez y siete de diciembre de mil novecientos setenta y tres.- B) Mediante compra del UNO PUNTO NOVENTA Y NUEVE POR CIENTO (1.99%), realizada a MARIA MARGARITA CORO MUÑOZ y CARLOS EZEQUIEL HARO TIPANTIZA; según escritura otorgada el diez de marzo del dos mil cinco, ante el Notario Noveno del Cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina Encargado, según oficio número novecientos sesenta y cuatro DDP-MSG de cinco de agosto del año dos mil tres, inscrita el DIEZ Y OCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL CINCO; habiendo los vendedores adquirido por compra al señor César León Gallegos, según escritura celebrada el diez y seis de noviembre de mil novecientos setenta y tres, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el diez y siete de diciembre de mil novecientos setenta y tres.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

EXPROPIACION: A fojas 53266 numero 20821 repertorio 54647 del registro de inscripciones y con fecha diez y ocho de julio de dos mil trece se halla inscrita una expropiación de la que consta que, con el EXPEDIENTE No.095-2011 CPSRC, Resolución No. R040-2011-CPSRC, otorgada por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas con fecha 19 de septiembre del 2011, Mediante la cual se RESUELVE la expropiación parcial de 1576,94 m2 a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS, del lote de terreno sector conocido como la Isla numero predial 5147124 ubicado en la parroquia YARUQUI, de propiedad de los señores PATRICIO ABALCO QUILLUPANGUI, casado con GLORIA PIEDAD HARO CORO, EDISON GONZALO GALLARDO AGUIRRE, casado con MIRIAM ROSARIO HARO CORO, JUAN CARLOS PAILLACHO SOLANO, casado con MARIA EDELINA HARO CORO, JUAN FRANCISCO CORO GOMEZ, casado con ANGELA MAGDALENA HARO CORO, LUIS ALFREDO MUÑOZ GOMEZ, casado con ROSA MARGARITA HARO CORO, y la señorita CARMEN AURORA HARO CORO, soltera Representados por la señora Rosa Margarita Haro Coro según poder adjunto; Ocupado para los trabajos de ampliación de cuatro carriles del Tramo de vía COLIBRÍ-PIFO-SANTA ROSA de Cusubamba. MATRICULA SIGNADA YARUQ0000453.-***** No está hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar.- 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

6000
sesenta y tres

Nº 0071420

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. La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. "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. BR." LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 14 DE AGOSTO DEL 2017 ocho a.m.

[Signature]
[Signature]
Responsable: VAV y NC

[Signature]
14/08/2017

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



