

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL -EJE TERRITORIAL-

| ORDENANZA | FECHA | SUMILLA |
|----------------|-------|---------|
| PRIMER DEBATE | | |
| SEGUNDO DEBATE | | |
| OBSERVACIONES: | | |

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.- En sesión extraordinaria de 23 de febrero de 2016, la Comisión de Ordenamiento Territorial conoció el proyecto de Ordenanza por la cual se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Pedro de la Victoria Central", ubicado en la parroquia Guamaní, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

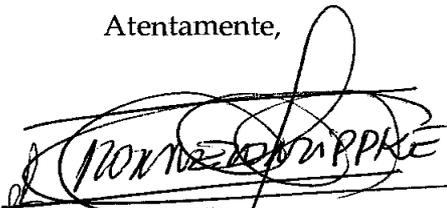
Mediante informe No. 016-UERB-Q-SOLT-2015, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Pedro de la Victoria Central", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten su regularización, el mismo que se adjunta al presente informe.

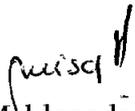
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 23 de febrero de 2016, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes; 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, 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 por la cual se

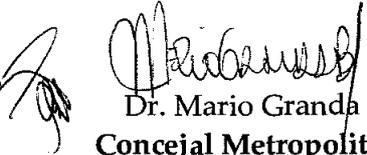
reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Pedro de la Victoria Central", ubicado en la parroquia Guamaní, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


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

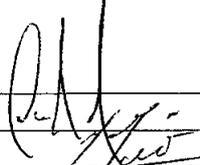
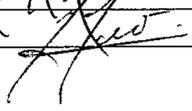

Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.

| | | | |
|----------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Elaborado por: | Abg. Carlos Chávez |  | Fecha: 24-02-2016 |
| Revisado por: | Arq. Gonzalo Montalvo |  | |

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “San Pedro de la Victoria Central”, cuenta con 11 años de asentamiento, 29 socios, 29 lotes y 168 habitantes. Dicho barrio no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “San Pedro de la Victoria Central”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-043, de 23 de febrero de 2016, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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

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

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 22 de octubre de 2015, en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los representantes de los siguientes

ORDENANZA No.

órganos y dependencias: Dr. Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E) y Responsable Técnico; Arq. Edgar Flores Delgado, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Victor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Secretaría de Gestión de Riesgos; Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe, Dr. Patricio Endara, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 016-UERB-Q-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Pedro de La Victoria Central" a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "SAN PEDRO DE LA VICTORIA CENTRAL", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, y dirigentes del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Pedro de La Victoria Central", a favor de sus copropietarios, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los dirigentes de "San Pedro de La Victoria Central" y sus copropietarios.

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

ORDENANZA No.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

| | | |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------|
| Zonificación: | D3(D203-80) | |
| Lote mínimo: | 200 m ² | |
| Forma de ocupación del suelo: | (D) Sobre línea de fabrica | |
| Uso principal del suelo: | (R2) Residencia Mediana densidad | |
| Número de lotes: | 29 | |
| Área útil de lotes: | 6.610,24 m ² | 61,58% |
| Área de vías y pasajes: | 1.679,33 m ² | 15,64% |
| Área verde y comunal: | 1.018,92 m ² | 9,49% |
| Lotes con Juicio de Prescripción sancionados sin inscripción: | | |
| | 1.427,04 m ² | 13,29% |
| Área bruta del terreno (área total): | 10.735,53 m² | 100% |
| Área total de escritura: | 13.092,00 m² | |

El número total de lotes es de 29, signados del uno (1) al veinte y nueve (29), cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la siguiente zonificación: D3 (D203-80); lote mínimo: 200 m²; uso principal del suelo: (R2) Residencia Mediana Densidad; y, forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica.

Artículo 4.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueba por excepción el lote No. 20, de menor superficie conforme el plano adjunto.

Artículo 5.- Excedentes o diferencias de áreas.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e

ORDENANZA No.

inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012.

Artículo 6.- Del área verde y comunal.- Los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Pedro de La Victoria Central", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde, un área total de 1.018,92 m², equivalente al 15,41% del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área Verde y Comunal

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes: 1.018,92 m² (15,41 %)

| Área verde y comunal | | | | | |
|----------------------|--------|----------------------------------|----------|----------------|-------------------------|
| | | Lindero | En parte | Total | Superficie |
| Área Verde | Norte: | Propiedad Particular | | 46,59 m. | 1.018,92 m ² |
| | Sur: | Lote No. 26 | 11,44 m | 60,60 m. | |
| | | Lote No. 26 | 11,00 m | | |
| | | Lote No. 25 | 11,00m | | |
| | | Lote No. 24 | 3,51 m | | |
| | | Lote No. 29 | 20,65 m | | |
| | Este: | Calle Proyectada por I.M.Q | 22,52 m. | 42,55 m. | |
| | | Calle Proyectada por I.M.Q | 5,30m. | | |
| | | Calle Proyectada por I.M.Q | 14,73 m. | | |
| | Oeste: | Curva de retorno de la Calle "A" | --- | 14,89 m. LD | |

ORDENANZA No.

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público; y, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 11 años de existencia, con un 62.07% de consolidación de viviendas, se aprueban los anchos de vías y pasajes de conformidad a lo previsto en la presente Ordenanza.

Los anchos de vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Calle "A": variable de 9,58 m. a 9,64 m.

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado son las siguientes:

| | | | |
|-----------------|------|--------------------|------|
| Calzadas: | 69% | Aceras: | 18% |
| Bordillos: | 13% | Agua potable: | 0.0% |
| Alcantarillado: | 0.0% | Energía eléctrica: | 0.0% |

Artículo 9.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. Los dirigentes del predio que se regulariza, deberán cumplir con las recomendaciones que se encuentra determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos informe No. 108-AT-DMGR-2015, de 21 de septiembre de 2015, en el mismo que se determina:

- "La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC en el barrio "San Pedro de la Victoria Central" de la Parroquia de Guamaní, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidades por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un Riesgo Bajo Moderado."
- "Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural y antrópicos que afecten el territorio se gestionará de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con

ORDENANZA No.

las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.

- “Incluir en el Informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar”.
- “En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N° 447 y N° 432);
- “Los predios que tienen la zonificación (ZR) en el cuadro N° 10 del Anexo 11, que establece que son zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas en riesgo de edificación condicionada”
- “Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes. Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB”.
- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio “San Pedro de la Victoria Central”, con respecto a las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructurista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita”.

ORDENANZA No.

- “Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- “Coordinar con la EPMMOP para mejorar y concluir el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad en los cortes efectuados por la apertura de las calles y considerar el criterio de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.”

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “San Pedro de La Victoria Central”, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras los socios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Pudiendo este lazo prorrogarse por un período más, siempre y cuando se haya justificado un avance de la obra de por lo menos un 50% de las obras que debían ejecutarse.

La solicitud de ampliación de plazo para la ejecución de las obras será resuelta por la Administración Zonal a la que pertenece el asentamiento.

Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe se responsabiliza del seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el departamento de fiscalización y el departamento de obras públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 12.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los socios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “San Pedro de La Victoria Central” pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras, cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes, además de un recargo del 30%.

ORDENANZA No.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Pedro de La Victoria Central", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 14.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Pedro de La Victoria Central" se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a 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; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

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

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

Artículo 16.- 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,

ORDENANZA No.

por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxx de 2016.

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

Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx y xx de xxx de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA 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

ORDENANZA No.

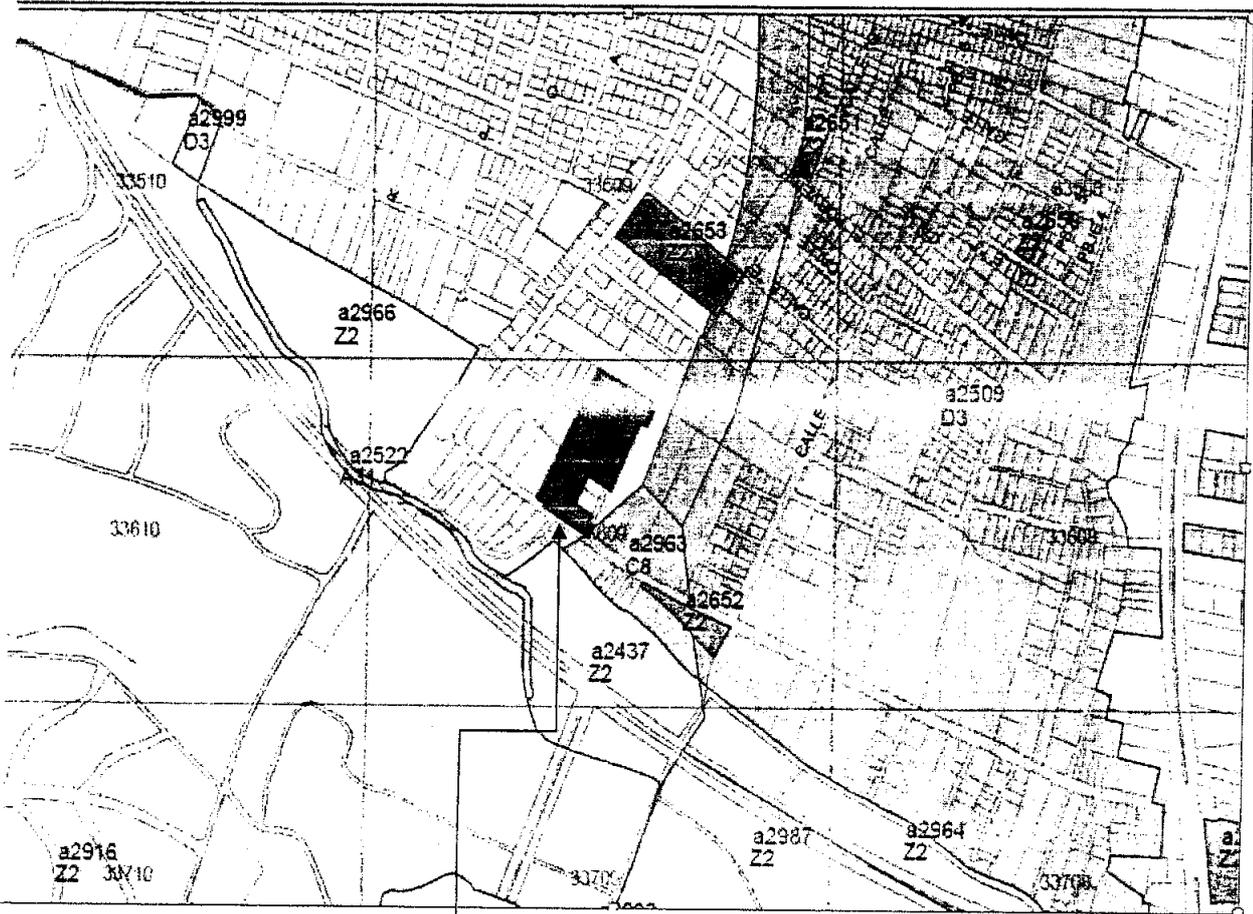
CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel,
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

PRIMER DEBATE

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
"SAN PEDRO DE LA VICTORIA CENTRAL", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 69 Q
INFORME N°. 016-UERB-Q-SOLT-2015**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
"SAN PEDRO DE LA VICTORIA CENTRAL"**

Parroquia: GUAMANI
Barrio/Sector: VICTORIA CENTRAL
Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

| | | |
|-------------------------|----------------------|----------------|
| Agricultura Residencial | Multiple | Residencial 1 |
| Area de Promocion | Patrimonial | Residencial 1A |
| Equipamiento | Proteccion Ecologica | Residencial 2 |
| Industrial 2 | Proteccion Baetero | Residencial 3 |
| Industrial 3 | RNNR | |
| Industrial 4 | RNR | |

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado "SAN PEDRO DE LA VICTORIA CENTRAL ", está ubicado en el lote de terreno asignado con el número cuarenta y tres , de la parcelación del predio denominado Cashapamba, situado en la parroquia Chillogallo, Zona Quitumbe .

Tienen una consolidación del 62,07% y 11 años de asentamiento

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

| | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| TIPO DE ORGANIZACIÓN: | ORGANIZACIÓN DE HECHO |
| PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL: | Sr. Miguel Pastuña |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 11 años |
| Nº SOCIOS | 29 |
| Nº DE LOTES | 29 |

530
 Quiminter unte y dar

| | |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| POBLACIÓN BENEFICIARIA: | 168 |
| DOCUMENTOS ANEXOS: | <ul style="list-style-type: none"> Acta s/n , de fecha 12 de mayo del 2013, en la cual se designa a los representantes del asentamiento en la Asamblea . |

INFORME LEGAL

| | |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD: | <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado SAN PEDRO DE LA VICTORIA DE GUAMANI, lote CUARTENA Y TRES (43)se halla ubicado en el sector de la parcelación del predio denominado Cashapamba, Parroquia Chillogallo, Cantón Quito.</p> <p>LINDEROS GENERALES.- El lote de terreno mencionado se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:</p> <p>POR EL NORTE.- En la longitud de 74 metros 50 centímetros, con el lote 42;</p> <p>POR EL SUR.- En la longitud de 78 metros, con camino público;</p> <p>POR EL ORIENTE.- En la longitud de 174 metros, con el lote 34; y,</p> <p>POR EL OCCIDENTE.- En la longitud de 168 metros 50 centímetros, con el lote 44.</p> <p>DE LA PROPIEDAD.</p> <p>Los Sres. MANUEL BELISARIO AULESTIA NUÑEZ Y MARÍA VICTORIA VARGAS CABEZA, son propietarios del lote (43) CUARENTA Y TRES de la parcelación del predio denominado Cashapamba, Parroquia Chillogallo, Cantón Quito, adquirido a Alfonso Camacho y Lucrecia Barrera por Compraventa celebrada el 23 de agosto de 1965 ante el Notario Dr. Mario Zambrano, inscrita el 5 de octubre de 1965.</p> <p>Mediante escritura de Exclusión de Bienes celebrada el 14 de mayo de 1969 ante el Notario Dr. Mario Zambrano, inscrita el 20 de mayo de 1969; Manuel Belisario Aulestia Nuñez y MARÍA VICTORIA VARGAS CABEZAS EXCLUYEN el lote 43 de la parcelación del predio denominado Cashapamba, Parroquia Chillogallo, Cantón Quito, ya que mencionan que por error no se hizo constar al momento del matrimonio ya que fue adquirido en soltería.</p> |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

por sus propios derechos,

- 16 **AIDA MARIA GANCINO QUISHPE** soltera por sus propios derechos,
 17 **MARTHA ELIZABETH TITO COLLAHUAZO** casada con cesar Marcelo Vásquez,
 18 **JOSE IGNACIO JORDAN PEREZ** casado con María Presentación Almache Tutasig,

OB. SE VENDE DERECHOS Y ACCIONES A 18 COPRPIETARIOS DEL 50%, ES DECIR CADA UNO TIENE EL 2.77%.

TERCERAS VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES DEL 50 %

Srs. Cesar Gustavo Chipantiza Cando Y María Del Pilar Morales Bravo son propietarios del 2.77% adquiridos a Norma Edith Lema Portugal, según escritura de compraventa de derechos y acciones escritura de Compraventa celebrada el 14 de febrero de 2008, ante el Notario Cuarto Dr. Jaime Aillón, inscrita el 27 de marzo de 2008.

El señor **JORGE GUILLERMO IZA CALAPAQUI** (soltero), es propietario del 2.50% derechos y acciones fincados en el CINCUENTA POR CIENTO de la totalidad del Lote número Cuarenta y Tres, los mismos que fueron adquiridos a las señoritas: **Jael Edith Iza Iza** (soltera), **Evelyn Adriana Basantes Almeida** (soltera), mediante escritura de compraventa otorgada el 29 de Agosto del año 2008, ante el Notario Cuarto Suplente del cantón Quito, Dr. Lider Moreta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 23 de Octubre del año 2008.

VENTAS DEL 50% DE LA SEÑORA MARÍA VICTORIA VARGAS CABEZAS.

Los cónyuges señores **CARLOS ELIAS VILLAVICENCIO OTAÑEZ** y **MARÍA MAGDALENA MAFLA LASSO**, son propietarios del 5.20% derechos y acciones fincados en el CINCUENTA POR CIENTO de la totalidad del Lote número Cuarenta y Tres, los mismos que fueron adquiridos a la señora **MARÍA VICTORIA VARGAS CABEZAS** viuda, mediante escritura de compraventa otorgada el 5 de Noviembre del año 2008, ante el Notario Cuarto Suplente del cantón Quito, Dr. Lider Moreta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 20 de Noviembre del año 2008.

Los cónyuges señores **LUIS BELARDINO PACHECO PACHECO** y **ROSA ANGELITA PACHECO VERA**, son propietarios del 1.62% derechos y acciones fincados en el CINCUENTA POR CIENTO de la totalidad del Lote número Cuarenta y Tres, los

mismos que fueron adquiridos a la señora MARÍA VICTORIA VARGAS CABEZAS viuda, mediante escritura de compraventa otorgada el 6 de Noviembre del año 2008, ante el Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, Dr. Lider Moreta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 01 de Diciembre del año 2008.

Los cónyuges señores MANUEL JESUS GAVILANEZ y MARÍA TRÁNSITO MARTÍNEZ ESPINOZA, son propietarios del 1.62% derechos y acciones fincados en el CINCUENTA POR CIENTO de la totalidad del Lote número Cuarenta y Tres, los mismos que fueron adquiridos a la señora MARÍA VICTORIA VARGAS CABEZAS viuda, mediante escritura de compraventa otorgada el 5 de Noviembre del año 2008, ante el Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, Dr. Lider Moreta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 1 de Diciembre del año 2008.

La señora INES MARÍA TOAPANTA SAGBA (casada con Jaime Ramiro Guanoluiza Moreno), es propietaria del 1.6% derechos y acciones fincados en el CINCUENTA POR CIENTO de la totalidad del Lote número Cuarenta y Tres, los mismos que fueron adquiridos a la señora MARÍA VICTORIA VARGAS CABEZAS casada, mediante escritura de compraventa otorgada el 7 de Julio del año 2006, ante el Notario Noveno Encargado del cantón Quito, Dr. Juan Villacis, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 01 de noviembre del año 2006.

Los cónyuges Walter Fabián Guastay lema y Anita Lucía Trujillo Lucio son propietarios del 1.78% derechos y acciones fincados en el CINCUENTA POR CIENTO de la totalidad del Lote número Cuarenta y Tres, los mismos que fueron adquiridos a la señora MARÍA VICTORIA VARGAS CABEZAS casada, mediante escritura de compraventa otorgada el 23 de diciembre ante el Notario Cuarto Encargado, del cantón Quito, Dr. Líder Moreta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de febrero del 2010.

SOBRANTES

La señora MARÍA VICTORIA VARGAS CABEZAS, es propietaria de derechos y acciones SOBRANTES fincados en el lote de terreno signado con el número CUARENTA Y TRES, de la parcelación del predio denominado Cashapamba, de una superficie de doce mil cuatrocientos noventa y dos metros cuadrados, situado en la parroquia Chillogallo cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido mediante EXCLUSIÓN de la sociedad conyugal formada con su cónyuge Manuel Belisario Aulestia Núñez, según escritura pública de Exclusión de Bienes celebrada el 14 de Mayo de 1969, ante el Dr. Mario Zambrano,

Notario Tercero del cantón Quito, inscrita el 20 de Mayo N M de 1969 en el Registro de la Propiedad.

VARIAS INSCRIPCIONES

| No | PROPIETARIO | VENTAS POSTERIORES | % | N° CERTIFICADO | FECHA | GAVAMEN |
|----|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------|----------------|------------|---------|
| 1 | SEGUNDO OMERO LEMA PINO casado con María Josefina Portugal Lema | | 2,777 | C240256 052001 | 30/04/2015 | NO |
| 2 | EDGAR MANUEL AULESTIA VARGAS casado | | 2,777 | C120874 090001 | 05/06/2015 | NO |
| 3 | MARCO RODRIGO NOGALES ESPINOZA casado con Laura Mariana Casco Gavidia | | 2,777 | C240256050001 | 30/04/2015 | NO |
| 4 | SEGUNDO JOSE CASA casado con María Rebeca Vilcacundo Marcalla, | | 2,777 | C240256 051001 | 30/04/2015 | NO |
| 5 | NORMA EDITH LEMA PORTUGAL | CESAR GUSTAVO CHIPANTIZA CANDO Y MARIA DEL PILAR MORALES BRAVO | 2,777 | C240256 059001 | 30/04/2015 | NO |
| 6 | MIRIAM ROCIO SAMANIEGO LEMA | | 2,777 | C240256 062001 | 30/04/2015 | NO |
| 7 | AURELIANO PLUTARCO VALLEJO NARVAEZ casado con Gloria Magdalena Jiménez Bonilla | | 2,777 | C240256 048001 | 30/04/2015 | NO |
| 8 | IVAN ROBERTO LEMA PORTUGAL | | 2,777 | C240256 049001 | 30/04/2015 | NO |
| 9 | MEDARDO ALBERTO ESCOBAR CEPEDA casado con Deysi Lidia Flores Cortez | | 2,777 | C240256 047001 | 30/04/2015 | NO |
| 10 | ONOFRE BONILLA PROAÑO | | 2,777 | C240256 046001 | 30/04/2015 | NO |
| 11 | MIGUEL PASTUÑA PILAGUANO casado con Martha Gavilánez Lianqui | | 2,777 | C240256 055001 | 30/04/2015 | NO |
| 12 | MARLENE CLEOFE ACURIO CALVOPIÑA casada con Euclides Acurio Acurio | | 2,777 | C240256 054001 | 30/04/2015 | NO |
| 13 | CARMEN AMELIA COLLAHUAZO TIPAN casada con Cirilo Tito Chamorro | | 2,777 | C240256 043001 | 30/04/2015 | NO |
| 14 | JAEL EDITH IZA IZA | JORGE ISA CALAPAQUI | 2,777 | C240256058001 | 30/04/2015 | NO |

Página 7 de 15

"SAN PEDRO DE LA VICTORIA CENTRAL"

517

Quintero, Ecuador

| | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------|-------------------------|----|--|
| | 15 | EVELYN ADRIANA BASANTES ALMEIDA | | 2,777 | | | | |
| | 16 | AIDA MARIA GANCINO QUISHPE | | 2,777 | C240256 056001 | 30/04/201 5 | NO | |
| | 17 | MARTHA ELIZABETH TITO COLLAHUAZO casada con cesar Marcelo Vásquez | | 2,777 | C240256 044001 | 30/04/201 5 | NO | |
| | 18 | JOSE IGNACIO JORDAN PEREZ casado con María Presentación Almache Tutasig | | 2,777 | C240256 053001 | 30/04/201 5 | NO | |
| | | subtotal | | 49,86 | | | | |
| | 19 | INES MARIA TOAPANTA SAGBA | | 1,6 | C240257697001 | 30/04/201 5 | NO | |
| | 20 | MARÍA VICTORIA VARGAS CABEZAS | | 48,4 | C110117701001 | 27/05/201 5 | NO | |
| | | subtotal | | 50 | | | | |
| | | TOTAL | | 100 | | | | |
| TIPO DE ESCRITURA: | CUERPO CIERTO | | NO | DERECHOS Y ACCIONES | | SI | | |
| OTORGADO POR: | Jorge Guillermo Iza Calapaqui | | | | | | | |
| A FAVOR DE: | Segundo Omero Lema Pino y Otros | | | | | | | |
| CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA | 13 de mayo de 2005 | | | | | | | |
| NOTARIO: | NOTARIO Dr. Gonzalo Román Chacon | | NOTARIA Diez y Seis | | CANTÓN: Quito | PROVINCIA: Pichincha | | |
| INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD | 02 de Junio de 2005 | | | | | | | |
| LINDEROS DE LA PROPIEDAD | <p>NORTE: En la longitud de 74.50 mts el lote No. 42.</p> <p>SUR: En una longitud de 78 mts, calle principal.</p> <p>ESTE: En la longitud de 174 mts, lote No. 34.</p> <p>OESTE: En la longitud de 168.50 mts. Lote 44.</p> | | | | | | | |

| | |
|--------------------|--------------|
| SUPERFICIE: | 13.092,00 m2 |
|--------------------|--------------|

INFORME TÉCNICO

| | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|----------------|---------|----------------|-------|-------------------|-------|
| Nº de Predio: | 156653 | | | | | | | |
| Clave Catastral: | 33609 02 007 | | | | | | | |
| REGULACION SEGÚN IRM. | | | | | | | | |
| Zonificación: | D3(D203-80) | | | | | | | |
| Lote mínimo: | 200 m2 | | | | | | | |
| Forma de Ocupación del suelo | (D) Sobre línea de fabrica | | | | | | | |
| Uso principal del suelo: | (R2) Residencia Mediana densidad | | | | | | | |
| Cambio de Zonificación | APLICA (SI-NO) | Zonificación | | | | | | |
| | NO | Lote mínimo | | | | | | |
| | | Formas de Ocupación | | | | | | |
| | | Uso principal del suelo | | | | | | |
| Número de lotes | 29 | | | | | | | |
| Consolidación: | 62,07 % | Obras Civiles Ejecutadas (Vías) | Calzadas | 31% | Aceras | 82 % | Bordillos | 87 % |
| | | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable | 100 % | Alcantarillado | 100 % | Energía eléctrica | 100 % |
| Anchos de vías y Pasajes | Calle "A" variable de 9,58m. a 9,64m. | | | | | | | |
| Área Útil de Lotes | 6.610,24 | | m ² | 61,58 % | | | | |
| Área de vías y Pasajes | 1.679,33 | | m ² | 15,64 % | | | | |

**ANEXO
TÉCNICO:****INFORMES VIAL**

- Memorando-TV-231 de fecha 21 de Octubre del 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.

INFORMES TECNICOS.

- Oficio No. 06 2648 que contiene el informe de afectación vial, emitido por el Coordinador Zonal de Desarrollo (E) de la Administración Zonal Quitumbe, con fecha 02 de Octubre de 2006.
- Informe Técnico Cabidas, Linderos, Coordenadas No 044-GCBI5 2015, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 16 de Noviembre de 2015.
- Informe Técnico de Riesgos N.108-AT-DMGR-2015, con fecha 21 de Septiembre de 2015.
- Oficio N° 0002212 que contiene el informe Técnico de Nomenclatura Vial, emitido por el Gerente de Planificación de la EPMMOP, con fecha 15 de Julio de 2015
- Informe técnico N°53 UERB-Q 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 15 de Octubre de 2015 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".

INFORME DE REGULACION METROPOLITANO

- Consulta de Datos del predio:
 - No. 556653 de fecha 21 de Octubre de 2015.

PLANOS

- Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Jorge Iza, con fecha Octubre de 2015.

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política 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."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 69%, aceras 18% y bordillos 13%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 11 años de existencia, con 62,07 % de consolidación de viviendas. Se aprueban la vía con el siguiente ancho: Calle "A" variable de 9,58m. a de 9,64 m.
- Número de lotes 29, cuyo detalle es el que consta en los planos y se identifican 2 lotes los mismos que poseen Juicios de Prescripción sancionados, los mismos que no están inscritos.
- Según el área determinada en la escritura del lote es de 13.092,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 10.735,53 metros cuadrados, se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 2.356,47 metros cuadrados, que corresponde al 18%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 11 años de existencia, con 62,07% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación a D3 (D203-80), con área de lote mínimo de 200 m², uso principal del

Página 12 de 15

"SAN PEDRO DE LA VICTORIA CENTRAL"

512
Quinientos doce

suelo (R2) Residencia Mediana Densidad y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica. Además se aprueba por excepción: Lote N. 20.

- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.108- AT-DMGR-2015, de fecha 21/09/2015.

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC en el barrio “San Pedro de la Victoria Central” de la Parroquia de Guamani, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidades por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un Riesgo Bajo Moderado.”

“Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural i antrópicos que afecten el territorio se gestionará de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.

“Incluir en el Informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros Y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar”.

“En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N° 447 y N° 432);

"Los predios que tienen la zonificación (ZR), en el cuadro N° 10 del Anexo 11, que establece que son zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas en riesgo de edificación condicionada".

"Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes. Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB".

"La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio "San Pedro de la Victoria Central", con respecto a las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructurista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita".

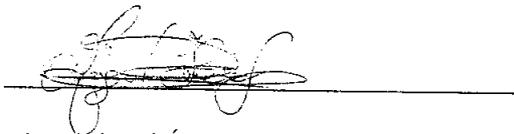
"Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

"Coordinar con la **EPMOP** para mejorar y concluir el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad en los cortes efectuados por la apertura de las calles y considerar el criterio de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material."

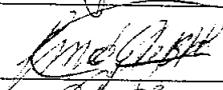
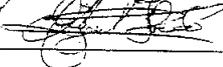
SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **SAN PEDRO DE LA VICTORIA CENTRAL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS,** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Miguel Ángel Hidalgo
 Coordinador UERB-Q (E)

| | NOMBRE | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|-------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ELABORADO POR: | Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA | 16/10/2015 |  |
| ELABORADO POR: | Dr. Mario Guerra RESPONSABLE LEGAL | 16/10/2015 |  |
| REVISADO POR: | Arq. Miguel Ángel Hidalgo COORDINADOR UERB-Q (E) | 16/10/2015 |  |

309
 Quintos MUCI
 www.tu.org.ao