

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” (Etapa IV), al inicio del proceso de regularización contaba con 50 años de existencia, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el Asentamiento cuenta con 52 años de asentamiento y 124 habitantes.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” (Etapa IV), a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;

Que, el artículo 31 de la Constitución expresa que: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del

ORDENANZA No.

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 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...)2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”.*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- 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,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los

ORDENANZA No.

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 Administrativa 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 su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 21 de diciembre del 2015 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Sr. Boris Mata Reyes Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dr. Rolando Ruiz, Director Jurídico de la Administración Municipal Zonal Eugenio Espejo; Arq. Vinicio Robalino, Director de Gestión del Territorio Administración Municipal Zonal Eugenio Espejo; Arq. Edgar Flores Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Msc. Victoria Prijodko, Delegada Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ab. Catherine Thur de Koos, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio - La Delicia"; Arq. Mónica Carrera, Responsable Técnico; Ab. Sebastián Mata, Responsable Legal e Ing. Omar García Responsable Socio-organizativo de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio - La Delicia"; aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 013-UERB-AZEE-SOLT-2015, de fecha 16 de diciembre del año 2015, para aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras Del Barrio "San Miguel De Amagasi" (Etapa IV) a favor de sus copropietarios.

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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS No. 243183 Y 352668 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “SAN MIGUEL DE AMAGASÍ” (ETAPA IV) A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel De Amagasaki” Etapa IV, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Predio Número	243183	352668
Zonificación actual	A 10 (A604-50)	A 6 (A25002-1.5)
Lote mínimo	600 m2	25000m2
Forma ocupación del suelo	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal	<ul style="list-style-type: none">• (RU2) residencial urbano 2 A31(PQ) Protección de Quebrada• (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones del suelo ni edificaciones.• (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	(PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano	(SRU) Suelo Rural

ORDENANZA No.

Número de lotes:	33
Área Útil de Lotes	13.196,660 m ²
Área de Vías y Pasajes	1.439,407 m ²
Área de Afectación Vial en Lotes	297,890 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal	2.457,270 m ²
Faja de Protección de Quebrada en Lotes	618,030 m ²
Área de Relleno de Quebrada en Lotes	517,5400 m ²

El número total de lotes es de 33, signados del uno (1) al treinta y tres (33), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- La zonificación para la totalidad de los lotes objeto de la presente regularización es: A10 (A604-50)), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 600 m², Número de pisos: 4 pisos, COS planta baja: 50%, COS total: 200%, Clasificación del suelo: (R2) Residencia Mediana Densidad.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1,2,3,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,22,23,27,28,29,30,31,32,33.

Los lotes 4, 9, 14, 17, 20, 23, 26, 27, 32, 33 se encuentran parcialmente en faja de protección por Borde Superior de Quebrada.

Los lotes 1,2,3,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,22,23,27,28,29,30,31,33 se encuentran parcialmente en Área de Relleno de Quebrada.

Los lotes 24, 25, 26, 30, 31, 32, 33 se encuentran con afectación vial.

Artículo 6.- Del área Verde y del equipamiento comunal.- Los copropietarios de los inmuebles sobre los cuales se asienta el COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA IV, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, un área total de 2457,27 m² del área útil de lotes, distribuida de la siguiente manera:

ÁREA VERDE 1					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:		Vértice entre Quebrada Angarrachaca y lote 27		
Sur:		Vértice entre Calle la Higeras y Lote 33		0.00m	
Este:		Propiedad Particular		133,78m	
	Oeste:	Lote 27		8,10m	
		Lote 28		14,40m	
		Lote 29		14,36m	
		Lote 30		14,28m	
		Lote 31		14,09m	
		Lote 32		12,38m	

ORDENANZA No.

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los Copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “SAN MIGUEL DE AMAGASI” ETAPA IV, se comprometen a realizar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 160 AT-DMGR-2015, de fecha 3 de diciembre de 2015 y que a continuación se detalla:

Calificación del Riesgo:

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC en el barrio “San Miguel de Amagasi Etapa 4” de la Parroquia San Isidro del Inca, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto**. Sin embargo ante la presencia de un sismo su **Riesgo en Muy Alto** por estar cerca del relleno de la quebrada mencionada.

“La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones”

Recomendaciones:

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

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

“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 tiene 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” .

ORDENANZA No.

“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 referencia 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 continuar la legalización de sus construcciones de “San Miguel de Amagasi Etapa IV”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista 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 **EPMMOP** para concluir el trazado de la red vial interno, asegurando su estabilidad en los cortes efectuados para la apertura de los pasajes y considerar el criterio técnico 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”.

“En los pequeños taludes existentes, generados para la apertura de calles y construcción de edificaciones los propietarios deben realizar obras de protección de acuerdo a la necesidad de sus predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal ejecutados con las responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los pequeños taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento”.

“Durante el proceso de regularización en el barrio “San Miguel de Amagasi Etapa IV” en los predios actuales que limitan con la quebrada de Angarrachaca no deben ampliar ni realizar más construcciones hacia el borde de la quebrada porque ejercen cargas sobre el borde de la quebrada y además deben respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en las Ordenanzas Municipales descritas”.

Artículo 8.-De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” (Etapa IV) contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 52 años de existencia, con 58% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban los pasajes peatonales:

Pasaje CaE19A 6,00m

Pasaje CaE19B 6,00m

Pasaje CaE19C 6,00m

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:

Calzadas 40%

Alcantarillado 40%

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, 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 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Eugenio Espejo 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 11.- 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" (Etapa IV) se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" (Etapa IV) 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 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" (Etapa IV), deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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

ORDENANZA No.

Artículo 15.- 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 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 por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

Dr. Eduardo del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Ab. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2017.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Comisión Ordenamiento Territorial
20/12/2015

Oficio No. UERB - 1145- 2015

Quito DM, 23 de diciembre de 2015

Señora
Ivone Von Lippke
**PRESIDENTA DE LA COMISION
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 42 - AZEE**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA IV**, ubicado en la **PARROQUIA DE SAN ISIDRO DEL INCA**.

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 005-UERB-AZEE-2015, de 21 de diciembre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 013-UERB-AZEE-SOLT-2015.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

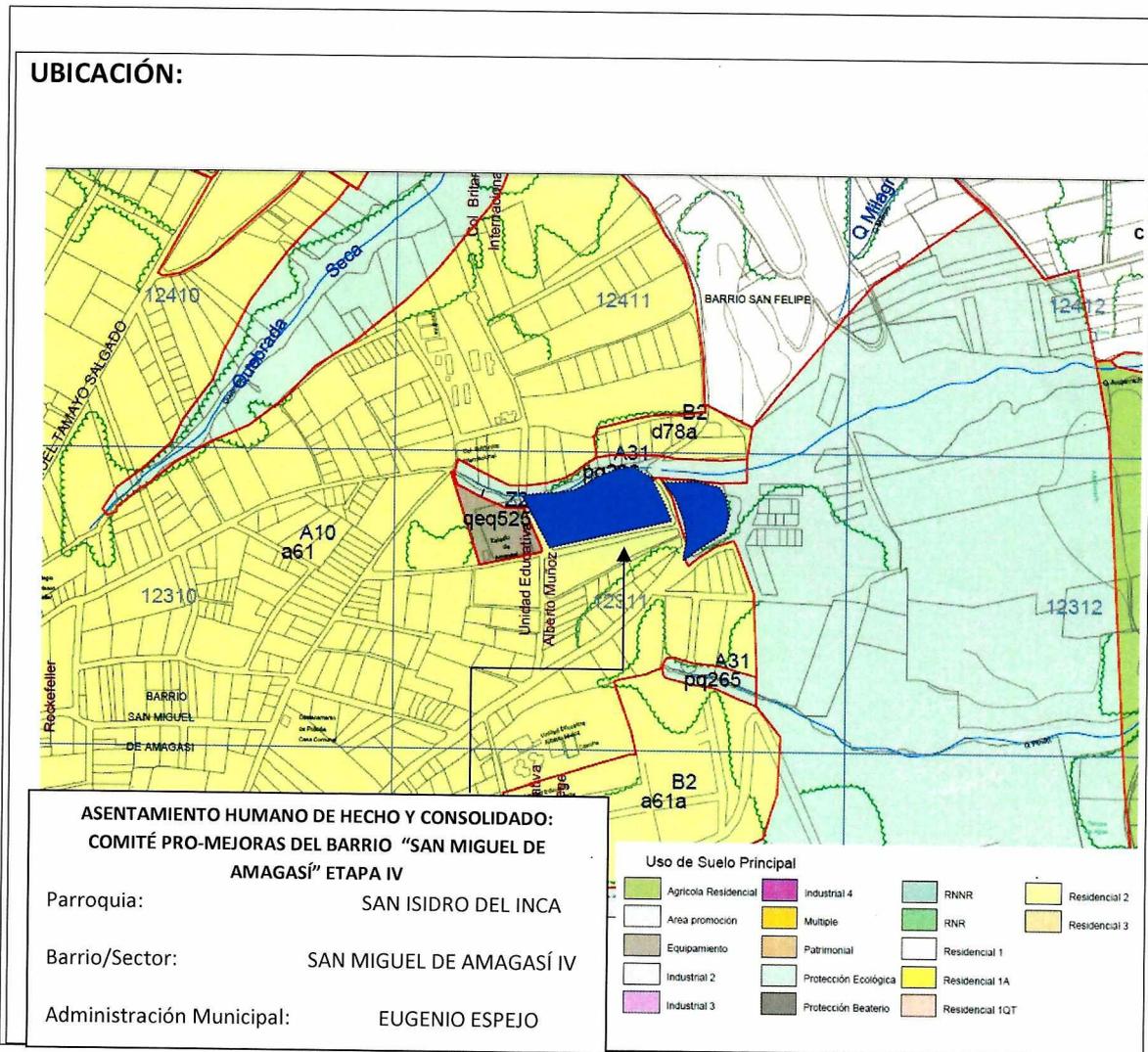
Adj. 1 carpeta.
Detalle de cantidad de documentos

/GV.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 15h30
QUITO ALCALDÍA	23 DIC 2015 FIRMA RECEPCIÓN: <i>HT</i>
NÚMERO DE HOJA:	

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA IV**

**EXPEDIENTE Nº 42- EUGENIO ESPEJO
INFORME No.013 -UERB-AZEE-SOLT-2015**



COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA IV

430-
CUATRO CIENTOS TREINTA

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “SAN MIGUEL DE AMAGASÍ” ETAPA IV** nace a raíz de la compraventa otorgada en el año de 1935 a favor de la familia Córdor y otros, actualmente cuenta con una consolidación del 58%.

De la documentación socio-organizativa para el proceso de regularización, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “SAN MIGUEL DE AMAGASÍ” ETAPA IV** fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial N°00142 MBS del 22 de Enero de 1990, registro de directiva y listado de socios. Se ha realizado una asamblea general con el barrio y varias reuniones en oficina con los dirigentes; el presidente actual es el Sr. Fausto Victoriano Pillajo Guanotasig.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “SAN MIGUEL DE AMAGASÍ”
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “SAN MIGUEL DE AMAGASÍ” ETAPA IV

PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	FAUSTO VICTORIANO PILLAJO GUANOTASIG
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	50 años
Nº DE LOTES:	33
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	124

INFORME LEGAL

1) MACROLOTE JUANA CONDOR SIMBAÑA Y HNOS (243183)

ANTECEDENTES:

Mediante escritura pública de unificación de lotes efectuada el 16 de febrero de 2008 e inscrita el 20 de marzo de 2008, realizada entre los señores María Dolores, Mercedes, Rosa, José Manuel, Juana, Luis Alberto; y, María Salvadora Cóndor Simbaña, se unificó 3 lotes de terreno de la parroquia San Isidro del Inca, formando un solo lote con los siguientes linderos:

LINDEROS:

Norte: Borde de quebrada en 189,09m

Sur: Calle los Canelos en 158,50m

Oeste: Calle sin nombre en 82m

Este: Vía a Llano Chico en 58,52m

Superficie Total Aproximada: 12.645,21 m²

Correspondiéndole a cada uno de los dueños del lote de terreno unificado los siguientes porcentajes: a **María Dolores Cóndor Simbaña el 14,29%**, a **Mercedes Cóndor Simbaña el 14,28%**, a **Rosa Cóndor Simbaña el 14,29%**, a **José Manuel Cóndor Simbaña el 14,28%** a **Juana Cóndor Simbaña el 14,29%**, a **Luis Alberto Cóndor Simbaña el 14,28%**; y, a **María Salvadora Cóndor Simbaña el 14,29%**.

Ventas Posteriores:

VENTAS DE ROSA CONDOR

- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 18 de Junio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 20 de julio de 2015, Rosa Cóndor Simbaña vendió a favor de los cónyuges **Yola Marina Tituaña Cóndor y Goering Patricio Quevedo Tipan el 2,86%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 18 de Junio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 20 de julio de 2015, Rosa Cóndor Simbaña vendió a

favor de la señora **Luzmila Tituaña Cóndor** el **2,86%** de los derechos y acciones.

- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 18 de Junio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 20 de julio de 2015, Rosa Cóndor Simbaña vendió a favor del señor **Franklin Tituaña Cóndor** el **2,86%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 18 de Junio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 20 de julio de 2015, Rosa Cóndor Simbaña vendió a favor de los cónyuges **Marisol Tituaña Cóndor y Jorge Aníbal Carrasco Sizalima** el **2,85%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 18 de Junio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 21 de julio de 2015, Rosa Cóndor Simbaña vendió a favor de los cónyuges **María Soledad Tituaña Cóndor y Carlos Luis Vega Vega** el **2,86%** de los derechos y acciones.

VENTAS DE MARIA DOLORES CONDOR

- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 19 de Junio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 28 de julio de 2015, María Dolores Cóndor Simbaña vendió a favor de los cónyuges **Pilar Yolanda Simbaña Cóndor y Jorge Efraín López Castro** el **4,77%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 19 de Junio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 28 de julio de 2015, María Dolores Cóndor Simbaña vendió a favor de la señorita **Gladys Marina Simbaña Cóndor** el **4,76%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 19 de Junio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 28 de julio de 2015, María Dolores Cóndor Simbaña vendió a favor de los cónyuges **Susana Esperanza Simbaña Cóndor y Luis Cley Gonzales Vilatuña** el **4,76%** de los derechos y acciones.

VENTAS DE LUIS ALBERTO CONDOR

- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 18 de Junio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 23 de julio de 2015, Luis Alberto Cóndor Simbaña vendió a favor de los cónyuges **María del Roció Cóndor Quindigalli y Gilberto Almachi Iza** el **3,58%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 18 de Junio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 23 de julio de 2015, Luis Alberto Cóndor Simbaña vendió a favor de los cónyuges **Luis Orlando Cóndor Quindigalli y Blanca Marina Tasinchano Tapia** el **3,59%** de los derechos y acciones.

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA IV

4
-427-

CUATRO CIENTO VEINTE Y SIETE

- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 18 de Junio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 23 de julio de 2015, Luis Alberto Cóndor Simbaña vendió a favor de los cónyuges **José Agustín Vega Vega y María Celinda Ugsha Caiza** el **7,11%** de los derechos y acciones.

VENTAS DE MERCEDES CONDOR

- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 21 de Julio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 13 de agosto de 2015, Mercedes Cóndor Simbaña vendió a favor de los cónyuges **Manuel Antonio Quilachamin Cóndor y Zoila Rosa Espinoza** el **4,76%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 21 de Julio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 13 de agosto de 2015, Mercedes Cóndor Simbaña vendió a favor de los cónyuges **Piedad de las Mercedes Quilachamin Cóndor y Antonio Fernando Hidalgo Morocho** el **4,76%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 21 de Julio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 13 de agosto de 2015, Mercedes Cóndor Simbaña vendió a favor de los cónyuges **Gloria María Quilachamin Cóndor y Alexis Patricio Castillo Navarrete** el **4,76%** de los derechos y acciones.

VENTAS DE JUANA CONDOR

- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 11 de agosto de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 12 de octubre de 2015, Juana Cóndor Simbaña vendió a favor del señor **Willian Xavier Cóndor Cruz** el **1,92%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 11 de agosto de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 22 de septiembre de 2015, Juana Cóndor Simbaña vendió a favor de los cónyuges **Sonia Ibeth Cóndor Cruz y Jimmy René Guayasamin Calispa** el **1,92%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 11 de agosto de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 25 de septiembre de 2015, Juana Cóndor Simbaña vendió a favor de la señora **Alexandra Paulina Cóndor Cruz** el **1,92%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 12 de agosto de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 14 de septiembre de 2015, Juana Cóndor Simbaña vendió a favor de los cónyuges **Luis Alfredo Cóndor Cóndor y Carmen Narcisa Bayas** el **5,96%** de los derechos y acciones.

- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 3 de septiembre de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 25 de septiembre de 2015, Juana Córdor Simbaña vendió a favor de la menor de edad **Cristina Estefanía Córdor Cruz** el **2,57%** de los derechos y acciones.

POSESION EFECTIVA DE LOS BIENES DE MARIA SALVADORA CONDOR

Mediante posesión efectiva efectuada 2 de junio de 2011, ante la notaria novena del canton Quito, sobre los bienes dejados por la causante señora María Salvadora Córdor Simbaña a favor de sus hijos señores José Luis Enrique Gustavo, Wilson René y Lidian Guadalupe Vilatuña Córdor; y, a sus nietos Myriam del Pilar y Edison Patricio Pulupa Vilatuña, con derecho de representación de Maruja Vilatuña Córdor, correspondiéndole a **José Luis Vilatuña Córdor** el **2,85%**, a **Enrique Gustavo Vilatuña Córdor** el **2,86%**, a **Wilson René Vilatuña Córdor** el **2,86%**, a **Lidian Guadalupe Vilatuña Córdor** el **2,86%**, a sus nietos **Myriam del Pilar Pulupa Vilatuña** el **1,43%** y al señor **Edison Patricio Pulupa Vilatuña** el **1,43%** .

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 17 de septiembre de 2015 ante el Doctor Landibar Ramírez, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 2 de octubre de 2015, José Luis Vilatuña Córdor vendió a favor de **Lidian Guadalupe Vilatuña Córdor** el **1,90%** de los derechos y acciones consolidando el **4,76%**.
- Mediante Escritura de cesión de derechos hereditarios celebrada el 17 de septiembre de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 2 de octubre de 2015, Enrique Gustavo Vilatuña Córdor cedió a favor de **Wilson René Vilatuña Córdor** el **1,90%** de los derechos y acciones, consolidando así el **4,76%**
- Mediante Escritura de cesión de derechos hereditarios celebrada el 17 de septiembre de 2015 ante el Doctor Landibar Ramírez, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 2 de octubre de 2015, Enrique Gustavo Vilatuña Córdor cedió a favor de **Edison Patricio Pulupa Vilatuña** el **0,96%** de los derechos y acciones, consolidando de esta manera el **2,39%**
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 17 de septiembre de 2015 ante el Doctor Landibar Ramírez, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 2 de octubre de 2015, José Luis Vilatuña Córdor vendió a favor de **Myriam del Pilar Pulupa Vilatuña** el **0,95%** de los derechos y acciones consolidando de esta manera el **2,38%**.

VENTAS DE JOSÉ MANUEL CONDOR

- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 12 de

agosto de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 7 de octubre de 2015, José Manuel Cóndor Simbaña vendió a favor de los cónyuges **Carmen Amelia Freire y Humberto Aza el 3,95%** de los derechos y acciones.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Yola Marina Tituaña Cóndor y Goering Patricio Quevedo Tipan	C30478828001 05/11/2015	2,86%
Luzmila Tituaña Cóndor	C220751203001 05/11/2015	2,86%
Franklin Tituaña Cóndor	C70342495001 13/11/2015	2,86%
Marisol Tituaña Cóndor y Jorge Aníbal Carrasco Sizalima	C70342499001 13/11/2015	2,85%
María Soledad Tituaña Cóndor y Carlos Luis Vega Vega	C30478825001 05/11/2015	2,86%
Pilar Yolanda Simbaña Cóndor y Jorge Efraín López Castro	C30478826001 05/11/2015	4,77%
Gladys Marina Simbaña Cóndor	C30478827001 05/11/2015	4,76%
Susana Esperanza Simbaña Cóndor y Luis Cley Gonzales Vilatuña	C220751204001 05/11/2015	4,76%
María del Roció Cóndor Quindigalli y Gilberto Almachi Iza	C70342496001 13/11/2015	3,58%
Luis Orlando Cóndor Quindigalli y Blanca Marina Tasinchano Tapia	C340516277001 16/11/2015	3,59%
José Agustín Vega Vega y María Celinda Ugsha Caiza	C70342494001 13/11/2015	7,11%
Manuel Antonio Quilachamin Cóndor y Zoila Rosa Espinoza	C380650981001 18/11/2015	4,76%
Piedad de las Mercedes Quilachamin Cóndor y Antonio Fernando Hidalgo	C380650982001 18/11/2015	4,76%

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA IV

7-424-
CUATROCIENTOS VEINTE Y CUATRO

Morocho		
Gloria María Quilachamin Córdor y Alexis Patricio Castillo Navarrete	C380650983001 18/11/2015	4,76%
Willian Xavier Córdor Cruz	C220754050001 27/11/2015	1,92%
Sonia Ibeth Córdor Cruz y Jimmy René Guayasamin Calispa	C70342497001 13/11/2015	1,92%
Alexandra Paulina Córdor Cruz	C70342498001 13/11/2015	1,92%
Luis Alfredo Córdor Córdor y Carmen Narcisa Bayas	C70343479001 24/11/2015	5,96%
Cristina Estefanía Córdor Cruz	C220754051001 27/11/2015	2,57%
Lidian Guadalupe Vilatuña Córdor	C240274421001 19/11/2015	4,76%
Wilson René Vilatuña Córdor	C240274423001 19/11/2015	4,76%
Edison Patricio Pulupa Vilatuña	C240274424001 19/11/2015	2,39%
Myriam del Pilar Pulupa Vilatuña	C240274422001 19/11/2015	2,38%.
Carmen Amelia Freire y Humberto Aza	C340516276001 16/11/2015	3,95%
José Manuel Córdor Simbaña	C70342500001 13/11/2015	10,33%
TOTAL		100%

CONCLUSIONES:

- Mediante escritura pública de unificación de lotes efectuada el 16 de febrero de 2008 e inscrita el 20 de marzo de 2008, realizada entre señores María Dolores, Mercedes, Rosa, José Manuel, Juana, Luis Alberto; y, María Salvadora Córdor Simbaña, de la cual resulto un macrolote de **Superficie Total Aproximada: 12.645,21 m²**
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones, posesiones efectivas a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

2) MACROLOTE JOSÉ MANUEL CONDOR (352668)

ANTECEDENTES:

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de febrero de 1935 ante el escribano doctor Carlos Alberto Moya e inscrita e inscrita el 30 de mayo de 1935, el señor Manuel Ascencio Tupiza vendió al señor José Manuel Condor un lote de terreno con una dimensión de media cuadra más o menos , situado en la parroquia San Isidro del Inca

LINDEROS:

Por la Cabecera: Terreno de Eduardo Lincango

Por los otros 3 costados: Una quebrada.

SUPERFICIE: Media cuadra

POSESIONES EFECTIVAS:

- Mediante posesión efectiva dictada por el Juez Decimo Tercero de la ciudad de Pichincha el 22 de septiembre de 1995 e inscrita el 5 de octubre de 1995, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el señor José Manuel Condor Sandoval, a favor de la señora **Mercedes Simbaña Bazán como cónyuge sobreviviente y de sus hijos Juana, Mercedes, María Salvadora, Rosa, José Manuel, Luis Alberto y María Dolores Condor Simbaña.**
- Mediante posesión efectiva efectuada por el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir el 4 de mayo de 2001 e inscrita el 15 de mayo de 2001, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por Mercedes Simbaña Bazán **a favor de sus hijos Juana, Mercedes, María Salvadora, Rosa, José Manuel, Luis Alberto y María Dolores Córdor Simbaña.**
- Mediante posesión efectiva efectuada ante el notario noveno del cantón Quito doctor Juan Villacis Medina el 2 de junio de 2011 e inscrita el 16 de marzo de 2012 en el Registro de la Propiedad el cantón Quito, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora María Salvadora Córdor Simbaña, a favor de sus hijos **José Luis, Enrique Gustavo, Wilson René y Lidia Guadalupe Vilatuña Córdor; y , de sus nietos Myriam del Pilar y Edison Patricio Pulupa Vilatuña,** por derecho de representación de su fallecida madre señora Maruja Vilatuña Córdor.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Juana, Mercedes, María Salvadora, Rosa, José Manuel, Luis Alberto, María Dolores Córdor Simbaña; José Luis , Enrique Gustavo, Wilson René; y, Lidia Guadalupe Vilatuña	C130160699001 25/03/2015	100%

Cóndor; Myriam del Pilar y Edison Patricio Pulupa Vilatuña, herederos		
TOTAL		100%

CONCLUSIONES:

- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de febrero de 1935 ante el escribano doctor Carlos Alberto Moya e inscrita e inscrita el 30 de mayo de 1935, el señor Manuel Ascencio Tupiza adquirió un lote de terreno de media cuadra, de la parroquia San Isidro del Inca, los copropietarios del lote de terreno realizaron una declaración juramentada sobre la superficie del terreno de 5.639.78 m2 con el plano protocolizado.
- Posteriormente se efectúan dos posesiones efectivas mediante las cuales el mencionado lote queda a nombre de sus herederos.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	243183	352668	
Clave Catastral:	1231102002	1231103001	
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A10 (A604-50)	A6 (A25002-1.5)	
Lote mínimo:	600m2	25000m2	
Forma de Ocupación del suelo	(A)Aislada		
Uso principal del suelo:	(R2) residencial mediana densidad A31(PQ) Protección de Quebrada (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones del suelo ni edificaciones. (PE) Protección Ecológica		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	A10 (A604-50)
	SI	Lote mínimo:	600
		Formas de Ocupación:	(A) Aislado
		Uso principal del suelo:	(R2) residencial mediana densidad A31(PQ) Protección de

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA IV

10
421-
CUATROCIENTO VEINTIUNO

						Quebrada (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones del suelo ni edificaciones. (PE) Protección Ecológica			
Número de lotes	33	NOTA:							
Consolidación:	58%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	60%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarilla do	60 %	Energía eléctrica	100 %	
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje Ca E19A		6m						
	Pasaje Ca E 19B		6m						
	Pasaje Ca E19C		6m						
Área Útil de Lotes	13.196,660		m ² .	71,23%					
Área de Vías y Pasajes	1.439,407		m ² .	7,77%					
Área de Afectación Vial en Lotes	297,890		m ²	1,61 %					
Área Verde y Equipamiento Comunal	2.457,270		m ²	13,26%					
Faja de Protección de Quebrada en Lotes	618,030		m ² .	3,34%					
ÁREA TOTAL	18.009,257		m ² .	97,21%					
Área de Relleno de Quebrada en Lotes	517,5400		m ² .	2,79%					
Área Bruta del Terreno (Área Total)	18526.797		m ² .	100%					
Porcentaje de Área Verde en relación al área útil de lotes	2.457,27		m ² .	18,62%					

ÁREA VERDE 1					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 2457,27
	Norte:	Vértice entre Quebrada Angarrachaca y lote 27		0.00m	
	Sur:	Vértice entre Calle la Higeras y Lote 33		0.00m	
	Este:	Propiedad Particular		133,78m	
	Oeste:	Lote 27 Lote 28 Lote 29 Lote 30 Lote 31 Lote 32		8,10m 14,40m 14,36m 14,28m 14,09m 12,38m	

Se aprueba lote que no tiene el área mínima:		
	LOTE	ÁREA (m ²)
EXCEPCIONES	1	527,34m ²
	2	268,71m ²
	3	270,68m ²
	6	213,05m ²
	7	213,08m ²
	8	213,10m ²
	9	331,66m ²
	10	332,94m ²
	11	323,29m ²
	12	323,04m ²
	13	323,57m ²
	14	378,91m ²
	15	513,95m ²
	16	519,54m ²
	17	531,63m ²
	18	387,12m ²
	19	383,77m ²
	22	484,37m ²
	23	472,45m ²
	27	464,52m ²
28	437,08m ²	
29	437,26m ²	
30	444,31m ²	
31	473,33m ²	
32	468,21m ²	
33	456,11m ²	

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES VIAL:
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 2992 con fecha 01 de Diciembre del 2015, emitido por el Ing. Patricio Borja Técnico de Gestión Urbana de Eugenio Espejo
	INFORMES TECNICOS:
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 2046 que contiene el informe borde superior de quebrad, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, con fecha 14 de Diciembre del 2015. Oficio N° 0012703, que contiene el informe de cabidas , linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 10 de Diciembre del 2015 Informe Técnico de Riesgos N°160 AT-DMGR-2015, con fecha

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA IV

13-418-

CUATROCIENTOS DIECIOCHO

<p>04/12/2015</p> <ul style="list-style-type: none">Informe de Nomenclatura N°4106 que contiene la nomenclatura del Barrio emitido por la EPMMOP con fecha 04 de Diciembre del 2015.Informe Técnico N° 13 UERB-AZLD 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 10 de Diciembre del 2015 emitido por Arq. Mónica Paola Carrera Pérez, RT-UERB " LA DELICIA" <p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">Consulta de datos del predio:<ul style="list-style-type: none">N° 560893 de fecha 2015-12-15N° 560894 de fecha 2015-12-15 <p>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO</p> <ul style="list-style-type: none">Factura N° 001-008--000993959 <p>EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.</p> <ul style="list-style-type: none">Factura N° 001-006-006886350 <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Luis Alfonso Tupiza Lincango con fecha Diciembre 2015 <p>1 CD con el archivo magnético.</p>

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA IV** son las siguientes: Adoquinado 40% , Alcantarillado 40%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será cinco años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA IV

14-417-

CUATROCIENOS DIECISIETE

de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA IV**

- Las zonificación para los lotes objeto de la regularización es la siguiente: A10 (A604-50), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 600 m², Número de pisos: 4 pisos, COS planta baja: 50%, COS total: 200%, Clasificación del suelo: (R2) Residencia Mediana Densidad. A31(PQ) Protección de Quebrada (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones del suelo ni edificaciones.(PE) Protección Ecológica
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA IV** contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 50 años de existencia, con 58% de consolidación de viviendas, se aprueban los pasajes peatonales; Pasaje CaE19A de 6m; Pasaje CaE19B de 6m; Pasaje CaE19C de 6m.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA IV**, está conformado por 33 lotes, signados del uno al treinta y tres.
- Entran como lotes por excepción los detallados a continuación: 1,2,3,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,22,23,27,28,29,30,31,32,33
- Los lotes 4, 9, 14, 17, 20, 23, 26, 27, 32, 33 se encuentran parcialmente en faja de protección por Borde Superior de Quebrada.
- Los lotes — 1,2,3,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,22,23,27,28,29,30,31,33 se encuentran parcialmente en Área de Relleno de Quebrada
- Los lotes 24, 25, 26, 30, 31, 32, 33 se encuentran con afectación vial, según informe vial Oficio 2992-DGT-GU-2015 Calle los Nogales
- Según el área determinada en la escritura para el Macrolote 1 es de 12.645,21 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 12.887,017 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 241,81 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos. el macrolote en mención tienen un porcentaje de: 0.86% encontrándose los predios claramente delimitados, supera el ETAM, razón por la cual se deberán aplicar la Ordenanza 269.
- De conformidad al informe No. 160 AT-DMGR-2015 de fecha 03/12/2015 emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento

Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro-Mejoras del Barrio San Miguel de Amagasi Etapa IV de la parroquia San Isidro del Inca Se manifiesta que presenta un Riesgo Alto. Sin embargo ante la presencia de un sismo su Riesgo es Muy Alto por estar cerca del relleno de quebrada. La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones:

- “Tomar en cuenta el artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que “la gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción mitigación , reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable , de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.
- “Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”
- “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 tiene 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 referencia 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 continuar la legalización de sus construcciones de “San Miguel de Amagasi Etapa IV”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista 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 **EPMMP** para concluir el trazado de la red vial interno, asegurando su estabilidad en los cortes efectuados para la apertura de los pasajes y considerar el criterio técnico 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.
- En los pequeños taludes existentes, generados para la apertura de calles y construcción de edificaciones los propietarios deben realizar obras de protección de acuerdo a la necesidad de sus predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal ejecutados con las responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los pequeños taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento.
- Durante el proceso de regularización en el barrio “San Miguel de Amagasi Etapa IV” en los predios actuales que limitan con la quebrada de Angarrachaca no deben ampliar ni realizar más construcciones hacia el borde de la quebrada porque ejercen cargas sobre

el borde de la quebrada y además deben respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en las Ordenanzas Municipales descritas.

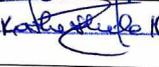
SOLICITUD

- 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: **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MIGUEL DE AMAGASI ETAPA IV** parroquia San Isidro del Inca, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Ab. Catherine Thur de Koos
Coordinadora "UERB"-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ING. OMAR GARCÍA CEDEÑO RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	16/12/2015	
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	16/12/2015	
ELABORADO POR:	ARQ. MÓNICA CARRERA PÉREZ RESPONSABLE TÉCNICO	16/12/2015	
REVISADO POR :	AB. CATHERINE THUR DE KOOS COORDINADORA UERB-DELICIA	16/12/2015	