



**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.- Mediante oficio No. UERB-1114-2015 de 10 de diciembre de 2015, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo Ordóñez, Director Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" (S), se remite el trámite para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Senderos del Valle", de la parroquia Conocoto.

1.3.- Luego de la emisión de los informes, técnicos y legal correspondientes, la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria de 25 de julio de 2016, analizó el pedido formulado por la Concejala Ivone Von Lippke, en calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, sobre el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Senderos del Valle", de la parroquia Conocoto; de lo cual la Comisión resolvió emitir dictamen favorable al referido pedido, dictamen contenido en el Informe de Comisión No. IC-2016-144.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 14 de diciembre de 2016, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el expediente de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Senderos del Valle", de la parroquia Conocoto.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 006-UERB-OC-SOLT-2015, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y

Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Senderos del Valle", de la parroquia Conocoto, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 14 de diciembre de 2016, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 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 el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del barrio Senderos del Valle", de la parroquia Conocoto, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



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



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría	20/12/2016	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	20/12/2016	
Verificación votación:	Irene Lizano Poveda	Gestión de Comisiones	20/12/2016	

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- El Lcdo. Pablo Melo O, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (s), mediante oficio No. UERB-1114-2015 de 10 de diciembre de 2015, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 99 - Z CH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Senderos del Valle", ubicado en la parroquia Conocoto, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 25 de julio de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición de la Concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en el cual remite el expediente íntegro No. 99 - Z CH, para el cambio de zonificación del asentamiento de hecho y consolidado mencionado en el numeral anterior.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, Expediente N° 099-ZCH e Informe N° 006-UERB-OC-SOLT-2015, de 26 de noviembre de 2015, a fojas 224-234 del referido informe, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección Unidad Especial Regula Tu Barrio oficina central emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3(203-80)
		Lote Mínimo	200 m2
	SI	Formas de Ocupación	(D) Sobre Línea de Fábrica
		Uso Principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad

. (...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 136-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 790-DMGR-2015 de 26 de octubre de 2015, a fojas 8-13, suscrito por el Msc. Alejandro Terán Director Metropolitano de Gestión de

Riesgos de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual se emiten 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 responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y GDR 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 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 regularizaciones 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 DMQ (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172 y sus reformatorias N° 447 y N° 432);
- Los predios que tiene 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 de 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 Planimétrico proporcionado por el UERB.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización de los predios que se encuentran ubicados en el barrio "Santa Ana Alta", que en la edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual y proponga un sistema de reformazamiento 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 mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAFS para que implemente el sistema de alcantarillado de cobertura vegetal u otro material.
- En el talud existente junto a la quebrada de yanahuaycu los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a la necesidad de sus predios o a su vez a futuro deben ser recubiertos con cobertura

M. 2

vegetal ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los 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.


- Las margen de la quebrada que limita con la parte del barrio hacia el norte deberán a futuro debe ser consideradas para uso de reforestación de plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente. (...)"

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 25 de julio de 2016, acoge el criterio técnico, con fundamento en los artículos 57, letra x) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Senderos del Valle", ubicado en la parroquia Conocoto, la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200m², (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de principal del suelo (R2) Residencia de Mediana Densidad y clasificación de suelo urbano, se aprueba por excepción el lote que no cumple con el lote mínimo siendo este el lote número 3, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 006-UERB-OC-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en oficio No. 136-AT-DMGR-2015 de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

Atentamente,


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


Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano


Jorge Alban
Concejal Metropolitano


Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en 1 carpeta bene.

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 09-08-2016
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Lochamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo	

(2015-204656)

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 de Interés Social denominado *“Senderos del Valle”*, cuenta con 15 años de asentamiento y 60 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 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 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado *“Senderos del Valle”*, 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-2016-305, de 14 de diciembre de 2016, emitido 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 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"*

ORDENANZA No.

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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Reformado, determina lo siguiente: *“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; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 26 de noviembre del 2015 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administrador Zonal Los Chillos; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Los Chillos; Dirección Metropolitana de Catastro; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda;

ORDENANZA No.

Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio Oficina Central, emitió el informe No. 006-UERB-OC-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Senderos del Valle", 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; artículos: 84, literal c), 87, literales: a), v), x), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos: 2, numeral 1; 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "SENDEROS DEL VALLE", 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 copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Senderos del Valle", ubicado en la parroquia Conocoto, 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 de los copropietarios del predio.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones Técnicas:

Zonificación actual:	A9(A1003-35)
Lote mínimo:	1000 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural
Uso principal del suelo:	(R1) Residencial Baja Densidad

ORDENANZA No.

Número de lotes:	15
Área útil de lotes:	4.734,22 m ²
Área Faja de Protección de Relleno de Quebrada (lotes):	441,60 m ²
Área bruta del terreno (Área Total):	5.175,82 m ²
Área Relleno de Quebrada (lote 2):	22,48 m ²
Área Relleno de Quebrada (lote 3):	49,94 m ²
Área Relleno de Quebrada (lote 10):	179,78 m ²
Área Relleno de Quebrada (lote 11):	137,57 m ²
Área Relleno de Quebrada (lote 12):	5,31 m ²
Área Total Rellenos de Quebrada (Lotes):	397,08 m ²

Artículo 3.- De los macro lotes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Senderos del Valle" está conformado por 4 macro lotes que serán considerados de forma independiente para determinar el excedente o diferencia de áreas, según Ordenanza Metropolitana N^o 269; estos macro lotes según escrituras y levantamiento topográfico tienen las siguientes superficies:

Área macro lote 1 (según escritura):	859,00 m ²
Área macro lote 3 (según escritura):	899,90 m ²
Área macro lote 4 (según escritura):	2.874,50 m ²
Área macro lote C (según escritura):	939,50 m ²
Área macro lote 1 (Lev. Topog.):	859,27 m ²
Área macro lote 3 (Lev. Topog.):	918,12 m ²
Área macro lote 4 (Lev. Topog.):	2.855,89 m ²
Área macro lote C (Lev. Topog.):	939,62 m ²

El número total de lotes fraccionados es de 15, signados del uno (1) al quince (15), cuyo detalle es el que consta en el plano que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Artículo 4.- Zonificación de los nuevos lotes.- A los lotes fraccionados se les asigna la zonificación: D3(D203-80); forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Uso Principal del Suelo (R2) Residencia Mediana Densidad; lote mínimo 200 m².

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueba por excepción el lote número 3.

Art. 6.- Afectación de los lotes.- Los lotes números 2, 3, 10, 11 y 12, están afectados por encontrarse dentro del área de relleno de quebrada, por lo que los poseesionarios de éstos lotes deberán solucionar el dominio de la propiedad en las correspondientes dependencias del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público, con una consolidación del 93,33% y más de 15 años de existencia y que se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

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

Aceras: 5%

Artículo 9.- Informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los propietarios y copropietarios de los predios que se regularizan, deberán cumplir con las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.136-AT-DMGR-2015, de fecha 15 de Octubre del 2015, que establece:

✓ *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica del AHHYC “Barrio Senderos del Valle” de la Parroquia de Conocoto, 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 de Moderado a Alto casi en su totalidad.*

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 DMGR expresa que es factible continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan”

✓ *“Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la 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 planos 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*

ORDENANZA No.

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 Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación de 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)”
- ✓ “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización los predios que se encuentran ubicados en el barrio “Senderos del Valle”, 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 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, porque la vulnerabilidad física de las construcciones es alto según la evaluación técnica realizada. 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 el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles, y considerar el criterio técnico de la EPMAAPS 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 el talud existente junto a la quebrada de yanahuaycu los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a la necesidad de sus predios o a su vez a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los 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”
- ✓ Las margen de la quebrada que limita con la parte del barrio hacia el norte deberán a futuro debe ser consideradas para uso de reforestación de plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente”.

ORDENANZA No.

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización es de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentadas por los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Senderos del Valle", plazo que se contará a partir de la fecha de la sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios de los predios fraccionados pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Pudiendo este plazo prorrogarse por un periodo más, siempre y cuando se haya justificado un avance del 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 y ejecución de las obras.- La Administración Zonal Los Chillos, realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios de los inmuebles donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Senderos del Valle", 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 copropietarios del lote, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que emita el título de crédito respectivo y 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 de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Senderos del Valle", 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 de urbanización.

Artículo 14.- Diferencia y/o Excedente de Área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de variaciones de áreas, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberán regularizar las referidas variaciones de

ORDENANZA No.

áreas, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio del 2012.

Artículo 15.- De la protocolización de la ordenanza.- Los copropietarios de los predios donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Senderos del Valle", se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de la diferencia y/o excedente de área 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 16.- 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 17.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Artículo 18.- 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.

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.

ORDENANZA No.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxx de 2017.

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

Abg. 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 de xx de xxxx y xx de xxxx de 2017.- Quito,

Abg. 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,

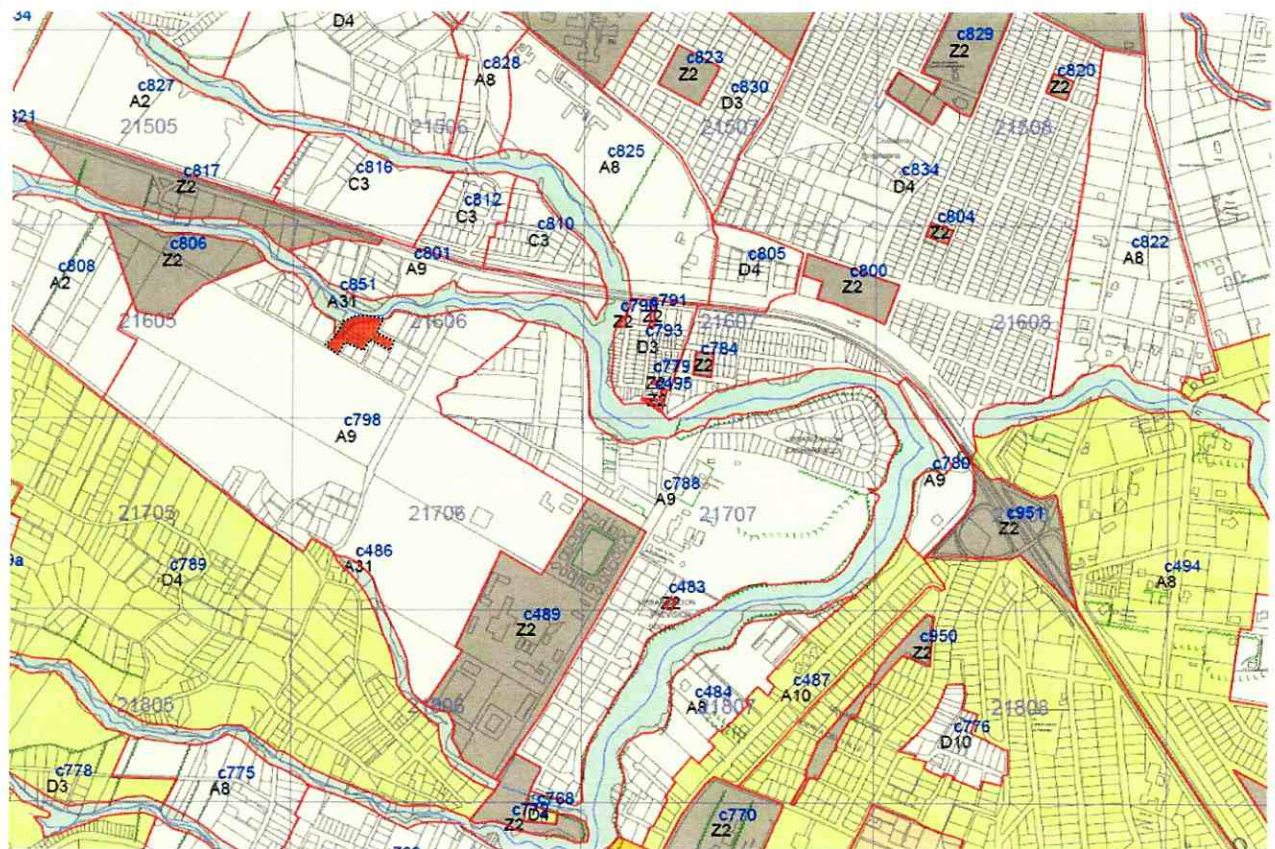
Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
 "SENDEROS DEL VALLE"**

**EXPEDIENTE N° 099 ZCH
 INFORME N°. 006-UERB-OC-SOLT-2015**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
 SENDEROS DEL VALLE**

Parroquia: CONOCOTO
 Barrio/Sector: ANDALUZ
 Administración Municipal: LOS CHILLOS

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Multiple	Residencial 1
Area de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

[Handwritten signature]

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano denominado Senderos del Valle surge producto de un fraccionamiento realizado en el año 2000, quienes luego a su vez consolidaron el asentamiento generando derechos y acciones actualmente cuentan con una consolidación del 93.33%, en función a los copropietarios/as del predio.

El asentamiento cuenta con todos los servicios básicos y aunque no tienen con un espacio para el área verde, se ubican en la parte más consolidada del sector aledaños a un espacio verde producto del primer fraccionamiento; las personas habitantes del asentamiento han conformado una organización social legalmente registrada.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	SENDEROS DEL VALLE
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	JUAN EDUARDO VERDUGO IDROVO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 AÑOS
Nº DE POSESIONARIOS:	15
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	60 PERSONAS
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acuerdo No. 0354, aprueba el Estatuto y concesión de la Personería Jurídica a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "Senderos del Valle". • Estatutos del Comité Pro Mejoras del Barrio "Senderos del Valle" • Oficio MIDUVI-CGJ-PLI-CP-PR-2015, nómina de la directiva para el periodo 2015-2017. • Listado de copropietarios noviembre 2015.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES GENERALES:

1. Mediante escritura pública de **Compraventa y Partición** celebrada 12 de abril del 2000, ante el Notario Dr. Fabián Eduardo Solano, inscrita el 17 de noviembre del 2000, la señora Rosa Delia Moposita Cargua vende el **4.49%** de derechos y acciones que a ella le pertenece, fincados en un lote de mayor extensión, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito, a favor de los señores: Segundo Benedicto Duchi Cayambe, viudo; José Pedro Moposita Cargua, casado con Rosa María Guallichico Vascones; José Alberto Fernández Iza, casado con María Rosario Fernández Cargua; Segundo Juan Fernández Paucar, casado con Rosa Elvira Cargua; Galo de Jesús Torres Ríos, casado con Deyse Enid Criollo Campoverde; Marco Vinicio Pinto Quinga, casado con María Mercedes Moposita Tipan, María Mercedes Moposita Tipan; María Ángela Chuqui Broncano, casada con Ángel Romero; María Blanca Consuelo Chuqui Broncano, soltera; Jaime Gonzalo Chuqui Broncano, soltero; José Alejandro Chuqui Broncano, casado con Rosa Barriga T.; José Carlos Fernández Paucar, casado con Rosa Elvira Fernández Cargua; Segundo Atanasio Moposita Cargua, casado con María Rosa Tipan Pilataxi; José Estalin Torres Campoverde, soltero; José Oswaldo Vascones Oña, casado con María Celinda Paucar Logacho; Cesar Augusto Pillajo Martínez, casado con Delia Virginia Játiva Pachacama; Ober Maldonado Tinoco, casado con Rosa Arellano Angamarca; Pedro Pablo García Peña, casado con Rosa Carmelina Macas Rogel; Atanasio Moposita Fernández, casado con María Cargua, se aclara que con esta venta se consolida el **100% (cuerpo cierto)** de la propiedad a favor de todos los copropietarios.

PARTICIÓN

En la escritura antes referida los copropietarios del inmueble, previas las autorizaciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito proceden a dividirse y adjudicarse los lotes de la siguiente forma:

2. LOTE Nº 1 DE GLADYS ALEXANDRA PILLAJO JATIVA Y OTROS.

LINDEROS:

Norte: Lote número 3 de José Carlos Fernández, en 26, 50 m²
Sur: Calle cedida por los propietarios, en 38,30 m².
Oriente: Lote número 2 de Atanasio Moposita, en 28 m².
Occidente: Propietarios particulares, en 29,50 m².
Superficie: 859,00 m².

VENTAS POSTERIORES EN PORCENTAJES DE DERECHOS Y ACCIONES.

2.1. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 6 de agosto del 2015, ante el Notario Dr. Paúl David Arellano Sarasti, inscrita el 1 de octubre del 2015, los cónyuges Cesar Augusto Pillajo Martínez y Delia Virginia Játiva Pachacama venden a favor de **Gladys Alexandra Pillajo Játiva**, soltera, el **50%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO,

Página 3 de 11

ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.

2.2. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 17 de septiembre del 2015, ante el Notario Dr. Paúl David Arellano Sarasti, inscrita el 25 de septiembre del 2015, los cónyuges Cesar Augusto Pillajo Martínez y Delia Virginia Játiva Pachacama venden a favor de los cónyuges **Cesar Augusto Pillajo Játiva y Angélica Cristina Alarcón González**, soltera, el **50%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.

3. LOTE Nº 3 DE JOSE CARLOS FERNANDEZ Y OTRO.

LINDEROS:

Norte: Lote número 4 de segundo Fernández, 62,60 m2.

Sur: En 26,50 m2., con lote de Cesar Pillajo, en una parte; y, en otra con el lote número 2 de Atanasio Moposita, en 43,25 m2.

Oriente: Pasaje A, en 13,60 m2.

Oeste: Varios propietarios, en 15 m2.

Superficie: 899,90 m2.

VENTAS POSTERIORES EN PORCENTAJES DE DERECHOS Y ACCIONES.

3.1. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 14 de octubre del 2015, ante el Notario Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de octubre del 2010, los cónyuges José Carlos Fernández Paucar y Rosa Elvira Fernández Cargua venden a favor de **María Angélica Trujillo**, el **21,52%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número TRES, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.

3.2. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 14 de octubre del 2010, ante el Notario Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de octubre del 2010, los cónyuges José Carlos Fernández Paucar y Rosa Elvira Fernández Cargua venden a favor de **Henry Yáñez Chuquitarco**, soltero; **Shirley Andrea Yáñez Chuquitarco**, representada por su madre la señora **Rocío del Pilar Chuquitarco Inacasha**, quién además comparece por sus propios derechos, casada con **Edison Ecuador Yáñez López**, quien adquiere el Usufructo, el **28,26%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número TRES, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito; y, el Usufructo a favor de Rocío del Pilar Chuquitarco.

3.3. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 7 de septiembre del 2015, ante el Notario Dr. Paúl David Arellano Sarasti, inscrita el 13 de octubre del 2015, los cónyuges José Carlos Fernández Paucar y Rosa Elvira Fernández Cargua venden a favor de los cónyuges **Manuel Llagsha Maji y María Inés Vallejo Avemanay** el **25%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número TRES, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.

4. LOTE Nº 4 DE SEGUNDO JUAN FERNANDEZ PAUCAR.

LINDEROS:

Norte: Area de protección de quebrada, en 48 m2.
Sur: Lote número 3 de José Carlos Fernández, en 62,60 m2.
Este: Pasaje A, en 51,90 m2.
Oeste: Area de protección de quebrada, en 28,30 m2.
Superficie: 2.874,50 m2.

VENTAS POSTERIORES EN PORCENTAJES DE DERECHOS Y ACCIONES.

4.1. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 6 de agosto del 2009, ante el Notario Dr. Wilson López Andrade, inscrita el 26 de agosto del 2009, los cónyuges Segundo Juan Fernández Paucar y Rosa Elvira Cargua venden a favor de los cónyuges **Luis Ramiro Fernández Cargua y María Josefina Criollo Jetacama el 23%**; a los cónyuges **Mari del Rocío González Castro y Jaime Bolaños Loja el 9%**; **Marcia Beatriz Aguilar Bolaños, soltera, el 11%**; **Naomi Iley y Eduardo José Verdugo Yanza el 7%**; y a los cónyuges **Nepalí Emiliano Cherrez Campoverde y Martha Elvira Trujillo el 25%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número CUATRO, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.

5. LOTE C DE JOSE ALBERTO FERNANDEZ (según el plano aprobado).

LINDEROS:

Norte: Pasaje B, 37 m2.
Sur: Lote b de Marco Pinto, en 36,25 m2.
Este: Lote d de Pedro Moposita, en 26,50 m2.
Oeste: Pasaje A, en 24,80 m2.
Superficie: 939,50 m2.

VENTAS POSTERIORES EN PORCENTAJES DE DERECHOS Y ACCIONES.

5.1. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 2 de agosto del 2013, ante la Notaria Dra. Paola Andrade Torres, inscrita el 3 de diciembre del 2013, los cónyuges José Alberto Fernández Iza y María Rosario Fernández venden a favor de **Natividad Luzmila García Peña el 26,61%**; de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con la letra C, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.

5.2. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 13 de junio del 2014, ante el Notario Dr. Diego Chiriboga Pazmiño, inscrita el 14 de junio del 2014, los cónyuges José Alberto Fernández Iza y María Rosario Fernández venden a favor de **Carlos Paúl Núñez Alberca el 40,16%**; de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con la letra C, ubicado en

Página 5 de 11

"SENDEROS DEL VALLE"

230
www.quito.gob.ec

la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Senderos del Valle", se encuentra asentado sobre los lotes signados como 1, 3, 4, y C, ubicados en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito, los lotes referidos fueron adjudicados mediante escritura de Compraventa y Partición a favor de varios propietarios previa autorización del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Posteriormente a la adjudicación de los lotes, se realizan ventas en porcentajes de derechos y acciones para lo cual se suscriben escrituras de compraventas debidamente notariadas e inscritas en el Registro de la Propiedad.

Por cuanto los copropietarios de los lotes han justificado la tenencia legal de la propiedad, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES

LOTE Nº 1			
GLADYS ALEXANDRA PILLAJO JATIVA Y OTROS			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
GLADYS ALEXANDRA PILLAJO JATIVA	C220750052001	23-10-2015	50
CESAR AUGUSTO PILLAJO JATIVA y ANGELICA CRISTINA ALARCON GONZÁLEZ	C220750053001	23-10-2015	50
TOTAL			100%
LOTE Nº 3			
JOSE CARLOS FERNANDEZ Y OTRO			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
MARÍA ANGELICA TRUJILLO	C180393327001	19-08-2015	21.52
HENRY YÁNEZ CHUQUITARCO, soltero SHIRLEY ANDREA YÁNEZ CHUQUITARCO ROCÍO DEL PILAR CHUQUITARCO INACASHA EDISON ECUADOR YÁNEZ LÓPEZ, quien adquiere el usufructo.	C180393325001	19-08-2015	28.26
MANUEL LLAGSHA MAJI y MARÍA INÉS VALLEJO AVEMANAY	C180400093001	20-10-2015	25
JOSE CARLOS FERNANDEZ PAUCAR, casado con ROSA ELVIRA FERNANDEZ CARGUA	C180393326001	19-08-2015	25.22
TOTAL			100%
LOTE Nº 4			
SEGUNDO JUAN FERNANDEZ PAUCAR			
COPROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
LUIS RAMIRO FERNANDEZ CARGUA y MARÍA JOSEFINA CRIOLLO JETACAMA	C180393324001	19-08-2015	23
MARI DEL ROCÍO GONZÁLEZ CASTRO y JAIME BOLAÑOS LOJA	C180393321001	19-08-2015	9

MARCIA BEATRIZ AGUILAR BOLAÑOS, soltera	C180393322001	19-08-2015	11
NAOMI ILEY Y EDUARDO JOSÉ VERDUGO YANZA	C180393323001	19-08-2015	7
NEPTALI EMILIANO CHERREZ CAMPOVERDE y MARTHA ELVIRA TRUJILLO EL	C380640628001	17-08-2015	25
SEGUNDO JUAN FERNANDEZ PAUCAR, casado con ROSA ELVIRA CARGUA	C340513732001	24-08-2015	25
TOTAL			100%
LOTE C			
JOSE ALBERTO FERNANDEZ			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
NATIVIDAD LUZMILA GARCÍA PEÑA	C70331306001	18-08-2015	26.61
CARLOS PAÚL NUÑEZ ALBERCA	C200838533001	14-08-2015	40.16
JOSE ALBERTO FERNANDEZ IZA, casado con MARIA ROSARIO FERNANDEZ CARGUA	C180393328001	19-08-2015	33.23
TOTAL			100%

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	618221, 618215, 618216, 3023475.							
Clave Catastral:	21606 05 006, 21606 05 009, 21606 05 020, 21606 05 017.							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A9(A1003-35)							
Lote mínimo:	1000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(R1) Residencia Baja Densidad							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D3(203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica					
		Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad					
Número de lotes	15							
Consolidación:	93.33%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100%	Aceras	95%	Bordillos	100%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Electricidad	100%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE ANTONIO CONFORTE (Pública)		8.00m	PASAJE OE3H (Público)			6.66m	
	PASAJE OE3H(Público)		6.00m	PASAJE IGNACIO ORUÑA (Público)			6.10m	
	CALLE LOS GIRASOLES(publica)		10.00m	PASAJE N9B (Público)			6.00m	
Área Útil de Lotes	4.734,22		m2.				91.47%	

Área Faja de Protección de Relleno de Quebrada (Lotes)	441,60	m2.	8.53%
Área bruta del terreno(Área Total)	5.175,82	m2.	100.00 %

ÁREAS RELLENO DE QUEBRADA EN LOTES	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)
Área Relleno de Quebrada Lote 2	24,48
Área Relleno de Quebrada Lote 3	49,94
Área Relleno de Quebrada Lote 10	179,78
Área Relleno de Quebrada Lote 11	137,57
Área Relleno de Quebrada Lote 12	5,31
ÁREA TOTAL DE RELLENO DE QUEBRADA (LOTES)	397,08

ÁREA MACROLOTES	LEVANTAMIENTO	ESCRITURA
DESCRIPCIÓN	(m2)	(m2)
MACROLOTE 1	859,27	859,00
MACROLOTE 3	918,12	899,90
MACROLOTE 4	2.855,89	2874,50
MACROLOTE C	939,62	939,50
TOTAL ÁREA MACROLOTES	5.572,90	5.572,90

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	3	137.56

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 559881, 552138, 552141, 552052 <p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 0210 15 CT- AZCH con fecha 25 de Noviembre del 2015, emitido por la Administración Zonal Los Chillos <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 0012021 que contiene el Informe de borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 25 de Noviembre del 2015. • Oficio N°0011885 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 20
-----------------------	---

<p>Noviembre del 2015.</p> <ul style="list-style-type: none">Informe N°046-GCBIS 2015 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 18 de Noviembre del 2015.Informe Técnico N° 07-UERB-OC-2015 de fecha 15 de Octubre del 2015, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORME DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none">Oficio N° 790-DGMR-2015, de fecha 26 de Octubre de 2015 e Informe No.136-AT-DMGR-2015, fecha 15 de Octubre del 2015, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none">Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Ing. Revelo, con fecha Noviembre 2015.1 CD con archivo digital.
--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- El informe No.136-AT-DMGR-2015, fecha 15 de Octubre del 2015, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :
- ✓ *"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica del AHHYC "Barrio Senderos del Valle" de la Parroquia de Conocoto, 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 de Moderado a Alto casi en su totalidad.
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 DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan"*
- ✓ *"Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la 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 planos 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 riegos 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 Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación de 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)”*
- ✓ *“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización los predios que se encuentran ubicados en el barrio “Senderos del Valle”, 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 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, porque la vulnerabilidad física de las construcciones es alto según la evaluación técnica realizada. 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 el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles, 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 el talud existente junto a la quebrada de yanahuaycu los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a la necesidad de sus predios o a su vez a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los 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”


- ✓ *Las margen de la quebrada que limita con la parte del barrio hacia el norte deberán a futuro debe ser consideradas para uso de reforestación de plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente”*
- Se consideran el siguiente lote por excepción que no tienen el área mínima: 3
- El memorando N° 0210 15 CT- AZVCH de fecha 25 de Noviembre 2015, emitido por la Administración Zonal Los Chillos establece que: la Calle los Girasoles, lindero oeste del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SENDEROS DEL VALLE”, tiene un ancho de 10.00m y culmina en una curva de retorno; sin embargo en la actualidad la vía en mención se encuentra consolidada en su totalidad y cuenta con las obras de infraestructura(calzada, y bordillos), con un ancho de 10.00m y comunica directamente al sector con la Autopista General Rumiñahui.

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: “SENDEROS DEL VALLE”, parroquia “Conocoto”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 LCDA. MARÍA JOSE CRUZ
 Delegada de la Dirección UERB –
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ABG. LUIS ARMAS RESPONSABLE LEGAL	26/11/2015	
ELABORADO POR:	ARQ. EDWIN SEMBLANTES RESPONSABLE TÉCNICO	26/11/2015	