

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, 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-1120-2015 de 15 de diciembre de 2015, a fojas 357 del expediente, remite el expediente íntegro No. 108-AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Ciudad Futura II Etapa", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 08 de febrero de 2017, analizaron la petición del Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 007-UERB-AZLD-SOLT-2015, a fojas 336-347 del expediente, la Abg. Catherine Thur de Koos, Coordinadora, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal La Delicia, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

<i>Cambio de Zonificación</i>	APLICA (SI-NO)	<i>Zonificación</i>	H1(D202H-70)
		<i>Lote Mínimo</i>	200m2
	SI	<i>Forma de Ocupación</i>	(H) Áreas Históricas (D) Sobre línea de fábrica
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	(R2) residencial mediana densidad

2.2. Mediante Informe Técnico N° 89-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 509-DMGR-2015, de 20 de julio de 2015, a fojas 10 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

*"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Ciudad Futura Etapa II" de la Parroquia de San Antonio de Pichincha se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio** ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa, de acuerdo a la evaluación de deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas. La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización (...)"*

2.3. Mediante Oficio No. 0000247 de 22 de enero de 2017, a fojas 367-372 del expediente, la Arq. Angélica Arias, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) una vez revisados los informes técnicos se recomienda que el cambio de zonificación puede ser efectivo con cumplimiento de parámetros de control como es el monitoreo arqueológico en el momento de movimientos de tierra, como también tener presente la aplicación de medidas de mitigación y amortiguamiento con el fin de no afectar posibles evidencias culturales.

Es importante indicar que se debe cumplir con el límite de altura de las edificaciones en concordancia con el área histórica determinada, y de acuerdo a la forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas; y con zonificación: H5 (D602H-45), H6(A601H-30), H7(A602H-25) y H8(A2502H-10)".

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 08 de febrero de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, 1. Para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial Pro-Mejoras "Ciudad Futura" II Etapa, a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a H1(D202H-70), lote mínimo 200m², forma de ocupación (H) Áreas Históricas y (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal RR1 (Residencial Rural 1). Se aprueban por excepción los lotes Nos. 2, 12 y 13. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 007-UERB-AZLD-SOLT-2015, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 89-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 509-DMGR-2015, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; y, las recomendaciones contenidas en el oficio No. 0000247 de 27 de enero de 2017, del Instituto Metropolitano de Patrimonio, dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, 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; 2. Para que se incorpore en el expediente el Oficio No. 247 de 27 de enero de 2017, suscrito por la Arq. Angélica Arias, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, por el cual se indica que se debe cumplir con el límite de altura de las edificaciones en concordancia con el área histórica determinada y de acuerdo a la forma de ocupación del suelo y zonificaciones

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

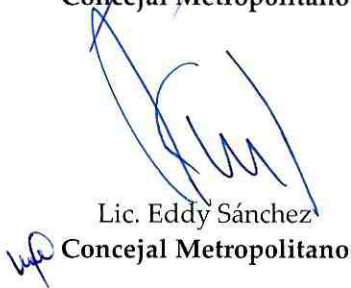

Sra. Ivon Von Lippke
Presidenta de la Comisión
de Ordenamiento Territorial


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano




Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana


Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano


Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría		Fecha: 15-02-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

(2015-205970)



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 Comité Barrial Pro-Mejoras “Ciudad Futura” II Etapa, cuenta con 15 años de asentamiento y 84 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 Comité Barrial Pro-Mejoras “Ciudad Futura” II Etapa, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

335-
TRUJEN TO
TRUJEN TO
2020

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** 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*

ORDENANZA No.

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

Que, 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

333-
RECIBIDOS
TELEFONIA
7/10/15

ORDENANZA No.

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 30 de noviembre del 2015 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por el Administrador Zonal, el representante de la dirección jurídica de la Administración Municipal Zona la Delicia, el Director de gestión del territorio Administración Municipal Zona la Delicia, el delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, el delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, el delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión y Riesgos, la Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia; aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 007-UERB-AZLD-SOLT-2015, de fecha 25 de noviembre del año 2015, para aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial Pro-Mejoras “Ciudad Futura” II Etapa 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; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ BARRIAL PRO-MEJORAS “CIUDAD FUTURA” II ETAPA A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial Pro-Mejoras “Ciudad Futura” II Etapa ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

ORDENANZA No.

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

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, 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:	H8 (A2502H-10)
Lote mínimo:	2500m ²
Forma de Ocupación del suelo:	(H) Áreas Históricas
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola residencial
Número de lotes:	21
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Área Útil de Lotes:	5573,07m ²
Área de Vías y Pasajes:	206,26 m ²
Área de afectación vial:	484,36 m ²
Área total de predio (lev. pla.):	6263,69m ²
Área total de predio (escrit.)	3.250,00m ² 3.050,00m ²

El número total de lotes es de 21, signados del uno (1) al veinte y uno (21), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Los lotes signados con los números 9, 10, 11, 21 tienen afectación vial.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados se modificarán a la siguiente zonificación para los 21 lotes, conforme se detalla a continuación: Los 21 lotes producto del fraccionamiento tendrán la siguiente zonificación: H1 (D202H-70) con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (R2) Residencial mediana densidad, forma de ocupación, (H) Áreas Históricas, (D) sobre línea de fábrica, COS 70%, COS total 140%.

331
TRABAJOS
TRABAJOS
UNO

ORDENANZA No.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Se aprueban los lotes N° 2, 12 y 13 que no cumplen con el área mínima según la zonificación actual.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal La Delicia. La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Comité Barrial Pro-Mejoras “Ciudad Futura” II Etapa deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 089-AT-DMGR-2015, de 4 de abril de 2015 el mismo establece que:

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Ciudad Futura Etapa II” de la parroquia San Antonio de Pichincha se manifiesta que presenta un riesgo medio ante la inestabilidad de laderas y movimientos en masa, de acuerdo a la evaluación de deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas.

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, se considera factible continuar con el proceso de regularización siempre que se cumplan 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.**

330-
RECOMENDOS
+REINVIK

ORDENANZA No.

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 el proceso de regularización del barrio Ciudad Futura Etapa II con respecto a 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 EPMOP para mejorar y concluir el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad 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”.

329 -
TRAMITOS
VENI Y
VUELV

ORDENANZA No.

Artículo 7.- Excedente o diferencia de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previa a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

Artículo 8.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial Pro-Mejoras "Ciudad Futura" II Etapa contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de más de 15 años de existencia, con 72% 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 aprueba el pasaje con los siguientes anchos:

Pasaje N81 de 4,05m

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:	100%
Aceras:	100%
Bordillos:	100%
Energía eléctrica:	30%
Alcantarillado:	30%

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 cuatro (4) 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 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance de obras civiles y de infraestructura hasta

ORDENANZA No.

la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial Pro-Mejoras “Ciudad Futura” II Etapa, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial Pro-Mejoras “Ciudad Futura” II Etapa posterior a la emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, procederán 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;

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

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

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

ORDENANZA No.

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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

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

Dra. Daniela Chacón Arias
**Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano
de Quito**

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

ORDENANZA No.

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 de
Ordenamiento Territorial
15/12/2015*

Oficio No. UERB - 1120 - 2015

Quito DM, 15 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. 108 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **COMITÉ BARRIAL PRO MEJORAS "CIUDAD FUTURA" II ETAPA**, ubicado en la **PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.

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. 003-UERB-AZLD-2015, de 30 de noviembre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 007-UERB-AZLD-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,

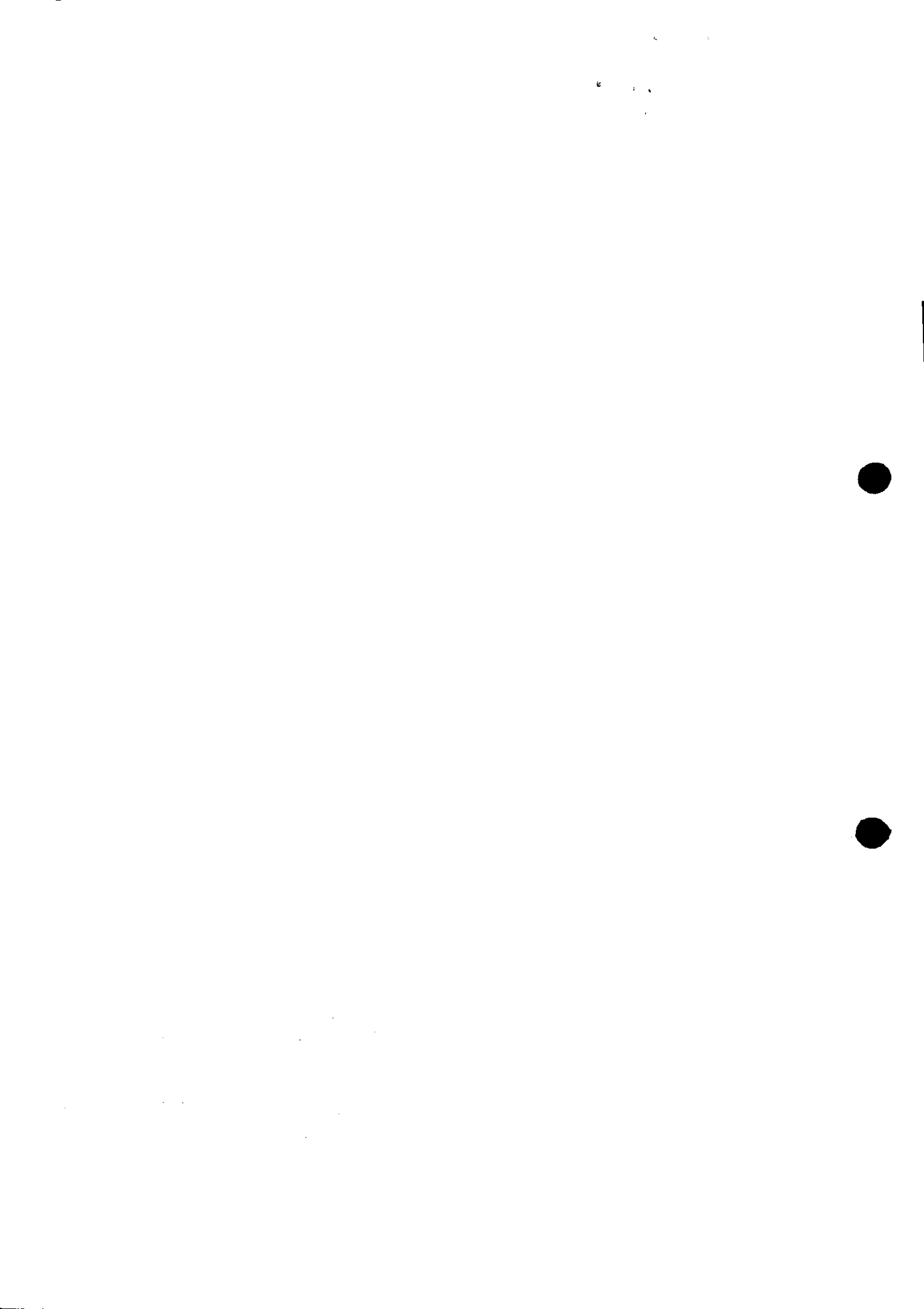
[Firma]
Lcdo. Pablo Melo O.
**DIRECTOR DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" (S)**

Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documentos
/gv.

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	FECHA: 30 de diciembre de 2015 15 DIC 2015
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: <i>[Firma]</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 11.30

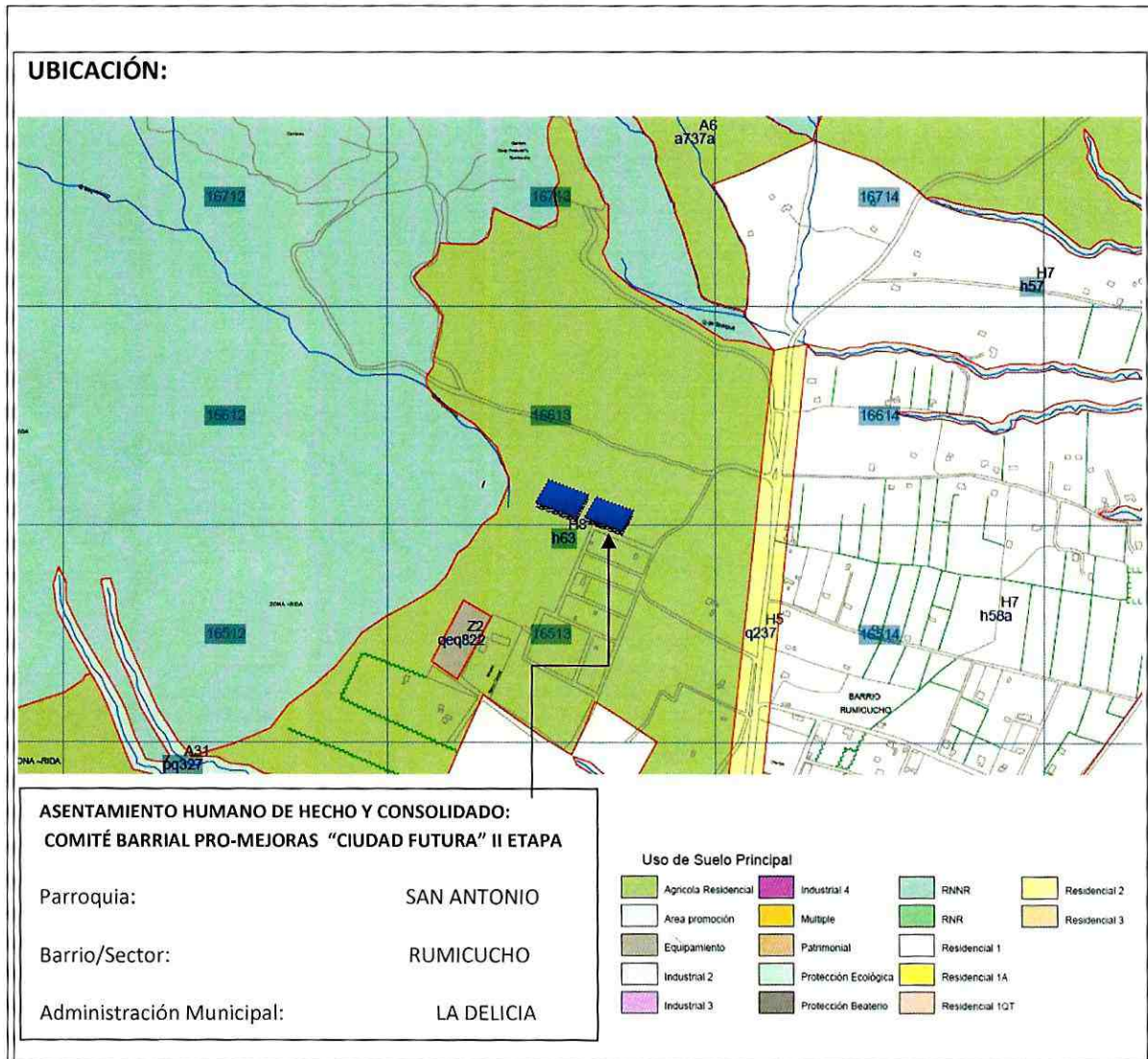
357

*tres centos
cincuenta y
siete*



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
 COMITÉ BARRIAL PRO-MEJORAS CIUDAD FUTURA II ETAPA**

**EXPEDIENTE Nº 108 – LA DELICIA
 INFORME No. 007-UERB-AZLD-SOLT-2015**



COMITÉ BARRIAL PRO-MEJORAS "CIUDAD FUTURA" II ETAPA

1

-394-
Terceros
cuarta
y siete

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial Pro-Mejoras Ciudad Futura II Etapa nace a raíz de la adjudicación por parte la Cooperativa Agropecuaria Rumicucho a favor del señor José Rafael Chipantasig Collaguazo y su cónyuge señora Rosa María Tibán Chipantasig en el año 2002 así como también de la compraventa efectuada por la señora María Isabel Tasiguano Chipantaxi a favor del señor Wilson Viñan Valverde Bayas en el año 2008, actualmente cuenta con una consolidación del 72%.

De la documentación socio-organizativa para el proceso de regularización, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado está organizado a través de la directiva del Comité Barrial Pro-Mejoras "Ciudad Futura" II Etapa nombrada por los poseionarios mediante asamblea del 24 de marzo del 2015. Se ha realizado una asamblea general con el barrio y varias reuniones en oficina con los dirigentes; el presidente actual es el Sr. José Yáñez.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:	COMITÉ BARRIAL PRO-MEJORAS CIUDAD FUTURA II ETAPA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN AD HOC PERSONAS NATURALES
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	JOSÉ YÁNEZ
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 AÑOS
Nº DE LOTES:	21
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	84

COMITÉ BARRIAL PRO-MEJORAS "CIUDAD FUTURA" II ETAPA

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:

1) MACROLOTE JOSÉ RAFAEL CHIPANTASIG COLLAGUAZO

Mediante escritura de adjudicación celebrada ante el notario noveno del cantón Quito Doctor Gustavo Flores Uscátegui el 15 de marzo del año 2002, e inscrita el 20 de junio de 2002, la Cooperativa Agropecuaria Rumicucho adjudicó a favor del señor **José Rafael Chipantasig Collaguazo y su cónyuge señora Rosa María Tibán Chipantasig** el lote de terreno No. 26, situado en el sector de Rumicucho, de la parroquia de San Antonio de Pichincha.

LINDEROS :

NORTE: con lote de terreno No. 25 en 65m

SUR: con propiedad particular en 65m

ESTE: con calle "F" en 50m

OESTE: con calle "E" en 50m

SUPERFICIE: 3.250 m²

POSESION EFECTIVA :

Mediante posesión efectiva celebrada el 21 de enero de 2008 ante el notario vigésimo segundo del cantón Quito doctor Fabián Solano e inscrita el 28 de enero de 2008, de los bienes dejados por la señora Rosa María Tibán Chipantasig, a favor de sus hijos señores: **María Santos, José Rafael, María Rosa, María Manuela, José Miguel y Rosa Elena Chipantasig Tibán** y del señor **José Rafael Chipantasig Collaguazo** como cónyuge sobreviviente.

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura de compraventa celebrada el 10 de julio de 2009 en la notaria novena ante el Doctor Juan Villacís e inscrita el 31 de julio de 2009, el señor José Rafael Chipantasig Collaguazo y María Santos Chipantasig Tiban vendieron a los señores **Nelly Rocío Yáñez Pozo, Grace Yomaira Yáñez Pozo y esposo Jimmy Ramiro Guamán Camacho** el **16,67%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 26.
- Mediante escritura de compraventa celebrada el 26 de octubre de 2009 en la notaria séptima ante el Doctor Luis Vargas Hinostrero e inscrita el 19 de Noviembre de 2009, los señores José Rafael Chipantasig Collaguazo y María Rosa Chipantasig Tiban vendieron a los cónyuges **Segundo Pedro Tasiguano Tiban y Maria Ángela Chipantasig Caiza**, el **16,67%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 26.
- Mediante escritura de compraventa celebrada el 4 de diciembre de 2012 en la notaria novena ante el Doctor Juan Villacís Medina e inscrita el 15 de marzo de 2013, el señor José Rafael Chipantasig Collaguazo, vendió al señor **Darwin Jovany Vera Prieto** el **8,34%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 26.
- Mediante escritura de compraventa celebrada el 11 de enero de 2011 en la notaria novena ante el Doctor Juan Villacís Medina e inscrita el 21 de abril de 2011, el señor José Rafael Chipantasig Collaguazo, vendió a la señora Emperatriz Paidá Angisaca el 8.03% de los derechos y acciones del lote de terreno No. 26; y, la señora María

Manuela Chipantasig Tiban vendió a la misma señora Emperatriz Paidá Angisaca el 8.33%, sumando entre las dos compras el 16.36%. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de septiembre de 2011 en la notaría novena ante el Doctor Juan Villacís Medina e inscrita el 20 de octubre de 2011, la señora Emperatriz Paidá Angisaca, vendió a los cónyuges **Luz Mila Paidá Angisaca y Víctor Manuel Sucuzhañay Quito el 16,36%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 26.

- Mediante escritura de compraventa celebrada el 4 de diciembre de 2012 en la notaría novena ante el Doctor Juan Villacís Medina e inscrita el 7 de marzo de 2013, el señor José Rafael Chipantasig Collaguazo, vendió a la menor **Jenyffer Patricia Sanguña Sangucho representada por Blanca Beatriz Sangucho el 6,16%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 26.
- Mediante escritura de compraventa celebrada el 3 de enero de 2013 en la notaría Novena ante el doctor Juan Villacís Medina e inscrita el 7 de marzo de 2013, los señores José Rafael Chipantasig Collaguazo y José Rafael Chipantashi Tiban, venden a los **cónyuges Luis Anibal Chipantashi Collaguazo e Hilda Mercedes Aneloa Quilumba el 10,645%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 26.
- Mediante escritura de compraventa celebrada el 17 de octubre de 2014 en la notaría cuarta ante el Doctor Rómulo Pallo e inscrita el 20 de noviembre de 2014, el señor José Rafael Chipantasig Collaguazo, vendió a los cónyuges **Carlos Amable Ibarra Cacuango y Cecilia Oliva Mallama Cuaspud el 6,53%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 26.
- Mediante escritura de compraventa celebrada el 22 de octubre de 2014 en la notaría cuarta ante el Doctor Rómulo Pallo e inscrita el 9 de diciembre de 2014, los señores Rosa Elena Chipantasig Tibán y Darwin Jovany Vera Prieto vendieron el 2,113% y el 2,197% respectivamente a la señorita **Mariela Verónica Vera Prieto, dando un total de 4,31%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 26.
- Mediante escritura de compraventa celebrada el 4 de Noviembre de 2014 en la notaría cuarta ante el Doctor Rómulo Pallo e inscrita el 18 de diciembre de 2014, la señora Rosa Elena Chipantasig Tibán vendió a los **cónyuges José Ricardo Gonzalez Chipantasig y Juliia Mercedes Aneloa Chipantasi el 6,22%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 26.

CONCLUSIONES:

- El macrolote, tiene una **SUPERFICIE: 3.250 m2** ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha, adjudicado por la Cooperativa Agropecuaria Rumicucho.
- Posteriormente se celebró la posesión efectiva a favor de los señores **María Santos, José Rafael, María Rosa, María Manuela, José Miguel y Rosa Elena Chipantasig Tibán** y del señor **José Rafael Chipantasig Collaguazo** como cónyuge sobreviviente.
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas justificando el 100% de derechos y acciones del lote de terreno., por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
----------------	-------------	------------

COMITÉ BARRIAL PRO-MEJORAS "CIUDAD FUTURA" II ETAPA

4

344
TRESCENTOS
Y CUATRO

José Rafael Chipantasig Collaguazo	C380647490001 19/10/2015	10,292%
Nelly Roció Yáñez Pozo, Grace Yomaira Yáñez Pozo y Jimmy Ramiro Guamán Camacho	C30453212001 23/03/2015	16,67%
Segundo Pedro Tasiguano Tiban y María Ángela Chipantasig Caiza	C30453212001 23/03/2015	16,67%
Darwin Jovany Vera Prieto	C30453212001 23/03/2015	6,143%
Luz Mila Paida Angisaca y Víctor Manuel Sucuzhañay Quito	C220747393001 28/09/2015	16,36%
Jenyffer Patricia Sanguña Sangucho	C30453212001 23/03/2015	6,16%
Luis Aníbal Chipantashi Collaguazo e Hilda Mercedes Aneloa Quilumba	C30453212001 23/03/2015	10,645%
Carlos Amable Ibarra Cacuango y Cecilia Oliva Mallama Cuaspud	C30453212001 23/03/2015	6,53%
Mariela Verónica Vera Prieto	C30453212001 23/03/2015	4,31%
José Ricardo González Chipantasig y Julia Mercedes Aneloa Chipantasi	C30453212001 23/03/2015	6,22%
TOTAL		100%

1) Macrolote Wilson Viñan:

Mediante escritura de compraventa celebrada el 23 de abril de 2008, en la notaria novena del Cantón Quito ante el doctor Juan Villacis Medina e inscrita el 21 de mayo de 2008, la señora María Isabel Tasiguano Chipantasi vendió al señor **Wilson Viñan Valverde Bayas** el lote de terreno No. 15, ubicado en el sector de Rumicucho, de la parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS :

NORTE: Terreno No. 16 en 61m

SUR: Con propiedad particular en 61m

ESTE: Terreno No. 14 en 50m

OESTE: Calle pública "F" en 50m

SUPERFICIE: 3.050m²

VENTAS:

- Mediante escritura pública celebrada el 21 de noviembre de 2008 en la notaria séptima del cantón Quito ante el doctor Luis Vargas Hinojosa e inscrita el 2 de diciembre de 2008 el señor Wilson Viñan Valverde Bayas vende al señor **Luis Marcelo Sangucho Toasa** el **7,21%** de los derechos fincados en lote No. 15.
- Mediante escritura pública celebrada el 21 de noviembre de 2008 en la notaria séptima del cantón Quito ante el doctor Luis Vargas Hinojosa e inscrita el 2 de diciembre de 2008 el señor Wilson Viñan Valverde Bayas vende a los señores **Santiago Israel, Angel Andrés y Jessica Sofía Bermúdez Maldonado** el **20,32%** de los derechos

-343-
TELÉFONOS
CINCUENTA
Y TRES

- fincados en lote No. 15.
- Mediante escritura pública celebrada el 21 de noviembre de 2008 en la notaría séptima del cantón Quito ante el doctor Luis Vargas Hinostriza e inscrita el 2 de diciembre de 2008 el señor Wilson Viñan Valverde Bayas vende al señor **Cesar Augusto Ayo Tiban** el **6,55%** de los derechos fincados en lote No. 15.
 - Mediante escritura pública celebrada el 21 de noviembre de 2008 en la notaría séptima del cantón Quito ante el doctor Luis Vargas Hinostriza e inscrita el 2 de diciembre de 2008 el señor Wilson Viñan Valverde Bayas vende a los **Cónyuges Edgar René Amagua Sandoval y Martha Susana Ruiz Pérez** el **19,67%** de los derechos fincados en lote No. 15.
 - Mediante escritura pública celebrada el 27 de febrero de 2009 en la notaría séptima del cantón Quito ante el doctor Luis Vargas Hinostriza e inscrita el 11 de marzo de 2009 el señor Wilson Viñan Valverde Bayas vende a los cónyuges **Manuel Arturo Gordón Quilapa y Bella Aurora Titoaña Chiluisa** el **6,55%** de los derechos fincados en lote No. 15.
 - Mediante escritura pública celebrada el 5 de marzo de 2009 en la notaría séptima del cantón Quito ante el doctor Luis Vargas Hinostriza e inscrita el 11 de marzo de 2009 el señor Wilson Viñan Valverde Bayas vende a los cónyuges **Blanca Beatriz Sangucho Toasa y Jose Vinicio Cayambe Rea** el **6,55%** de los derechos fincados en lote No. 15.
 - Mediante escritura pública celebrada el 15 de abril de 2009 en la notaría séptima del cantón Quito ante el doctor Luis Vargas Hinostriza e inscrita el 21 de abril de 2009 el señor Wilson Viñan Valverde Bayas vende a los cónyuges **Segundo Armando Quiranza Quilca y Carmen Susana Gordon Quilapa** el **6,55%** de los derechos fincados en lote No. 15.
 - Mediante escritura pública celebrada el 12 de octubre de 2009 en la notaría séptima del cantón Quito ante el doctor Luis Vargas Hinostriza e inscrita el 21 de octubre de 2009 el señor Wilson Viñan Valverde Bayas vende a la señora **Inés María Espinoza Palacios** el **7,86%** de los derechos fincados en lote No. 15.
 - Mediante escritura pública celebrada el 26 de diciembre de 2011 en la notaría séptima del cantón Quito ante el doctor Luis Vargas Hinostriza e inscrita el 12 de enero de 2012 el señor Angel Andrés Bermúdez Maldonado vende a los cónyuges **Fredy Guilbert Feijo Apolo y Silvia Patricia Velastegui Pumisacho** el **6,77%** de los derechos fincados en lote No. 15.
 - Mediante escritura pública celebrada el 30 de junio de 2011 en la notaría séptima del cantón Quito ante el doctor Luis Vargas Hinostriza e inscrita el 20 de julio de 2011 el señor Santiago Israel Bermúdez Maldonado vende a los cónyuges **Víctor Hugo Martínez Balcázar y María Esperanza Bolaños Molina, Guido Gonzalo Martínez Balcázar y María Alexsandra Valoy Castañeda** el **6,77%** de los derechos fincados en lote No. 15, mediante escritura pública celebrada el 19 de julio de 2014 en la notaría Sexagésima Octava del cantón Quito ante el doctor Juan Francisco Arboleda e inscrita el 24 de septiembre de 2014 el señor Víctor Hugo Martínez Balcázar vende a los cónyuges **Mario Daniel Rosado Meneses y Tránsito Margarita Aldaz Aguilar** el **3,385%** de los derechos fincados en lote No. 15.
 - Mediante donación celebrada el 12 de septiembre de 2012 ante el Notario doctor Luis Vargas Hinostriza el señor Wilson Viñan Valverde Bayas donan a **Edgar René Amagua Sandoval soltero, Martha Susana Ruiz Pérez soltera, Cesar Augusto Ayo Tiban soltero, Luis Marcelo Sangucho Toasa casado, Jèssica Sofia Bermudez soltera, Manuel Arturo Gordon Quilapa casado, Blanca Beatriz Sangucho casada, Segundo Armando Quiranza Quilca casado, Fredy Guilbert Feijoo Apolo casado, Josè Lorgio Feijoo Apolo soltero, Víctor Hugo Martínez casado, Guido Gonzalo Martinez Balcazar soltero y María Alexandra Valoy Castañeda soltera** el **18,74%** fincados en el

- 347 -
 Terceros
 CUARENTA
 y OROS

lote de terreno de la parroquia San Antonio de Pichincha.

CONCLUSIONES:

- El macrolote tiene una **SUPERFICIE:** 3.050 m2 ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha, posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas, una vez justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Luis Marcelo Sangucho Toasa	C380647492001 19/10/2015	7,21%
Jessica Sofia Bermudez Maldonado	C380647492001 19/10/2015	6,78%
Cesar Augusto Ayo Tiban		6,55%
Edgar Rene Amagua Sandoval y Martha Susana Ruis Perez	C380647492001 19/10/2015	19,67%
Manuel Arturo Gordón Quilapa y Bella Aurora Titoaña Chiluisa	C380647492001 19/10/2015	6,55%
Blanca Beatriz Sangucho Toasa y Jose Vinicio Cayambe Rea	C380647492001 19/10/2015	6,55%
Segundo Armando Quiranza Quilca y Carmen Susana Gordon Quilapa	C380647492001 19/10/2015	6,55%
Inés María Espinoza Palacios	C380647492001 19/10/2015	7,86%
Fredy Guilbert Feijoo Apolo y Silvia Patricia Velastegui Pumisacho, cónyuges	C380647492001 19/10/2015	6,77%
Guido Gonzalo Martinez Balcazar y Maria Alexsandra Valoy Castañeda	C380647492001 19/10/2015	3,385%
Mario Daniel Rosado Meneses y Tránsito Margarita Aldaz Aguilar	C380647492001 19/10/2015	3,385%
Cesar Augusto Ayo Tiban Edgar René Amagua Sandoval, Martha Susana Ruiz Pérez, Cesar Augusto Ayo Tiban, Luis Marcelo Sangucho Toasa, Jéscica Sofía Bermudez , Manuel Arturo Gordon Quilapa, Blanca Beatriz Sangucho, Segundo Armando Quiranza Quilca, Fredy Guilbert Feijoo Apolo, José Lorgio Feijoo Apolo, Víctor Hugo Martínez casado, Guido Gonzalo Martínez Balcázar y María Alexandra Valoy Castañeda	C380647491001 19/10/2015	18,74%
TOTAL		100%

-341-
Terceros
y UNO

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5205953	5205984						
Clave Catastral:	16613-08-002	16613-07-003						
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	H8(A2502H-10)							
Lote mínimo:	2500m ²							
Forma de Ocupación del suelo	(H) Áreas Históricas							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	H1(D202H-70)					
	SI	Lote mínimo:	200m ²					
		Formas de Ocupación:	(H) Áreas Históricas (D) Sobre línea de fabrica					
		Uso principal del suelo:	(R2) residencial mediana densidad					
Número de lotes	21	NOTA:						
Consolidación:	72%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	70%	Energía eléctrica	70%
Anchos de vías y Pasajes	PASAJE N8i		4.05m					
Área Útil de Lotes	5573,07	m ² .	88.97%					
Área de Vías y Pasajes	206,26	m ² .	3,30%					
Áreas de Afectación Vial	484,36	m ² .	7,73%					
Área bruta del terreno (Área Total)	6263,69	m ² .	100.00%					

OBSERVACIÓN TÉCNICA

Se aprueba lote que no tiene el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	2	153,04m ²
	12	85.48m ²
	13	85.02m ²

- 340 -
TRECIENTOS
CUARENTA

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 0011275 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos y borde de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 04 de Noviembre del 2015. • Informe Técnico de Riesgos N.89-AT-DMGR-2015, con fecha 15/07/2015. • Oficio 0001964 del Informe de Nomenclatura del Barrio emitido por EPMOP con fecha 29 de Junio del 2015. • Informe técnico N° 08 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 27 de Octubre de 2015 emitido por Arq. Mónica Paola Carrera Pérez RT-UERB "La Delicia". • Oficio N° 002139 de fecha 22 de Junio del 2015, Zona de la Delicia, en el que adjunta el informe técnico 044-UTYV-15, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración La Delicia Informe técnico trazado vial. <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> - No. 503569 de fecha 17 de Octubre del 2014 - No. 503100 de fecha 14 de Octubre del 2014 <p>EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Factura N° 001-007-000432824 <p>PLANOS</p> <p>Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. María Rodríguez. Con fecha Octubre del 2015.</p> <p>1 cd con archivo digital.</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 Barrial Pro-mejoras Ciudad Futura II Etapa, son las siguientes: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%, energía eléctrica 30%, alcantarillado 30%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Comité Barrial Pro-mejoras Ciudad Futura II Etapa a favor de sus copropietarios.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial Pro-mejoras Ciudad Futura II Etapa contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 15 años de existencia, con 72% de consolidación de viviendas, se aprueban el Pasaje N8I de 4,05m.

COMITÉ BARRIAL PRO-MEJORAS "CIUDAD FUTURA" II ETAPA

9 - 2319 -
 TEBEROTOS
 TEBEROTA
 Y NUEVE

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial Pro-mejoras Ciudad Futura II Etapa se encuentra conformado por 21 lotes de los cuales entran como excepción los detallados a continuación: 2, 12, 13, según consta en el plano adjunto al presente informe.
- En el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial Pro-mejoras Ciudad Futura II Etapa los lotes 9, 10, 11, 21 tienen afectación vial.
- Según el área determinada en la escritura es de 3.250,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 3.282,89 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 32,89 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: 12.14% encontrándose el predio claramente delimitado, no supera el ETAM.
- Según el área determinada en la escritura es de 3.050,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 2.980,80 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 69,20 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: 12.74% encontrándose el predio claramente delimitados, no supera el ETAM.
- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 15 años de existencia, con 72% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la zonificación a H1 (D202-70) con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (R2) Residencia mediana Densidad, forma de ocupación, (H) Áreas Históricas, (D) sobre línea de fábrica, COS 70% , COS TOTAL 140%,
- De conformidad al informe No.89 AT-DMGR-2015, de fecha 15 de julio del 2015 emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.
"La zona en estudio una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Ciudad Futura" II Etapa de la parroquia San Antonio de Pichincha se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio** ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa, de acuerdo a la evaluación de deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas.
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 la regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones:
- "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 planes

COMITÉ BARRIAL PRO-MEJORAS "CIUDAD FUTURA" II ETAPA

10

338 -
Tercerías
y OCHT

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 tienen la zonificación (ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que son *zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones ; y , define zonas en riesgo de edificación condicionada.*
- Y en caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes , ríos; *Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de protección de Quebradas , 118 áreas de protección de cuerpos de agua , ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes .* Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB
- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar con el proceso de regularización del barrio “Ciudad Futura” Etapa II, con respecto a 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 mejorar y concluir el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad en los cortes efectuados para la apertura de calles y

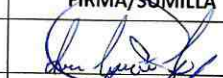

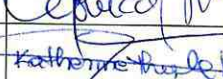

considerar el criterio técnico de **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.

SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ BARRIAL PRO-MEJORAS CIUDAD FUTURA II ETAPA** parroquia San Antonio de Pichincha, 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	25/11/2015	
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA NAVAS RESPONSABLE LEGAL	25/11/2015	
ELABORADO POR:	ARQ. MÓNICA CARRERA PÉREZ RESPONSABLE TÉCNICO	25/11/2015	
REVISADO POR :	AB. CATHERINE THUR DE KOOS COORDINADORA UERB-DELICIA	25/11/2015	

-336 -
 TRENTO
 4 SE 15

Oficio N° 509-DMGR-2015

Quito, 20 JUL 2015

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

Abogada
Catherine Thur de Koos
**COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA
ADMINISTRACIÓN LA DELICIA**
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 326-UERB-2015 del 28 de mayo de 2015; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°89-AT-DMGR-2015; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- Ciudad Futura etapa II

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,


MSc. Alejandro Terán
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS



SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD-MDMO
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:
Firma:
Fecha: 22 JUL 2015

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 30/06/2015

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 784721; Y: 2052,85 Z: 2450 msnm aprox.	LA DELICIA	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	CIUDAD FUTURA ETAPA II

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Camino a San José de Minas y calle Sillacunga	Regular	OF. No. 326-UERB-2015;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Ciudad Futura Etapa II" Número Predial escritura 1: 5205953 Clave catastral escritura 2: 1661308002 Número Predial escritura 1: 5205984 Clave catastral escritura 2: 1661307003		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
ÁREA	21 lotes distribuidos en 2 manzanas (macrolotes) pertenecientes al barrio, con un área total de 6.308,04 m ²				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de Agrícola Residencial en su totalidad.				
RELIEVE	El terreno donde está asentado la población se localiza dentro de la parroquia San Antonio de Pichincha. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2460 m.s.n.m. y los 2445 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 15 metros. El terreno casi en su totalidad (95%) presenta una ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie. El resto del terreno posee una ladera con moderada pendiente, con una inclinación que va desde los 12 a 25% o de 6 a 15 grados.				
Nº Edificaciones	15				
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua Otro.	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además existen casas de una, dos y tres plantas con los materiales descritos.				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		30	50	20	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes		Cubierta
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque trabado con cemento, ladrillo		Losa, eternit y zinc.
Uso edificación (vivienda)	Vivienda.				
Existencia servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	50%	50%	no	20%	40%
Otro tipo de información física relevante	El 70% de las calles del barrio son de tierra afirmada y no posee infraestructura para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. Existe en la parte occidental un relleno de quebrada a 90 metros del sector en análisis, la misma que al momento de la inspección se encontraba seca.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 no se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km. del asentamiento humano Ciudad futura Etapa II.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Alta	Intensidad Baja Moderada	Caída de ceniza

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Moderada a Alta susceptibilidad de movimientos en masa**. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a secuencias de materiales volcánicos, los cuales presentan en la parte inferior brechas volcánicas clasto-soportado, que se encuentra medianamente consolidada; suprayaciendo a este depósito volcánico se encuentran capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), las cuales se encuentran intercaladas con pequeñas capas de lapilli y horizontes de ceniza arenosa color gris. El material volcánico que se encuentra sobre la avalancha volcánica, no se encuentra consolidado, por lo cual se ven afectados por la erosión que ha causado pequeños desprendimientos de material. Toda esta secuencia volcánica se encuentra cubierta por una capa de suelo orgánico para siembra de maíz de color café negruzco.

Además en este sector se podría presentar un posible escenario hidrometeorológico por estar cerca de la desembocadura de la quebrada, que generaría flujos de bloques de materiales, lodos y escombros, ya que los mismos se encuentran sueltos por la explotación de las canteras y que descenderían por la quebrada en forma de V, y cuyo volumen dependería de la cantidad de agua disponible en este drenaje o de la escorrentía generada por lluvias intensas en la parte alta de la quebrada.

Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
	0-5	X	< de 30°	X	< 10 m	X	No fisurado	X	Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m		Regular		Ocasional		Poco estable		Humedecido	
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escombros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurada		Crecida		Critica		Si/Saturado	

En la actualidad:

- Cobertura de suelo: Pastos con arbustos interandinos y cultivos de ciclo corto
- Uso del suelo: Agrícola Residencial
- Drenajes: Por el trazo y corte de las vías se observan drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

Quito está expuesto a amenazas sísmicas debido a que está asentado sobre el denominado Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ). Este sistema de fallas activas se prolonga a lo largo de 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo.

Adicionalmente, existen dos estudios de microzonificación sísmica para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES (ERN) en 2012 y el otro fue elaborado por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años. El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230 cm/s². El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s² para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

4.1.3 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	El terreno posee dos valores de pendientes: de 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados (90%) y 12 a 25% o de 6 a 15 grados (10%; <i>zonas puntuales</i>)
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Ladera ondulada con suave pendiente (en un 95% del terreno), y una ladera con moderada pendiente (en un 5% del terreno; <i>zonas puntuales</i>)
Relleno de Quebrada	A 90 metros

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**5.1 Elementos expuestos**

Se manifiestan como elementos expuestos los 15 lotes, los cuales están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta dos tipos de pendientes: ladera ondulada con suave pendiente y laderas con moderada pendiente. Por lo cual la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Moderado-Alto** casi en su totalidad del terreno.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 50% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Media** por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y mala ya que la mayoría de vías o accesos de entrada es de terreno afirmado sin drenajes laterales para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Ciudad Futura Etapa II" se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total es de 6308,04 m² incluyendo las 15 edificaciones y los 6 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 71% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Ciudad Futura Etapa II" de la Parroquia San Antonio de Pichincha se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio** ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa, de acuerdo a la evaluación de deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas.

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.

7 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 del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

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

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

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio "Ciudad Futura Etapa II", con respecto a 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 **EPMOP** para mejorar y concluir el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad 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.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada del barrio "Ciudad Futura Etapa II" desde la parte nor occidental.



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



8.1.3 Corte de terreno y servicios basicos para el manejo de agua de escorrentia

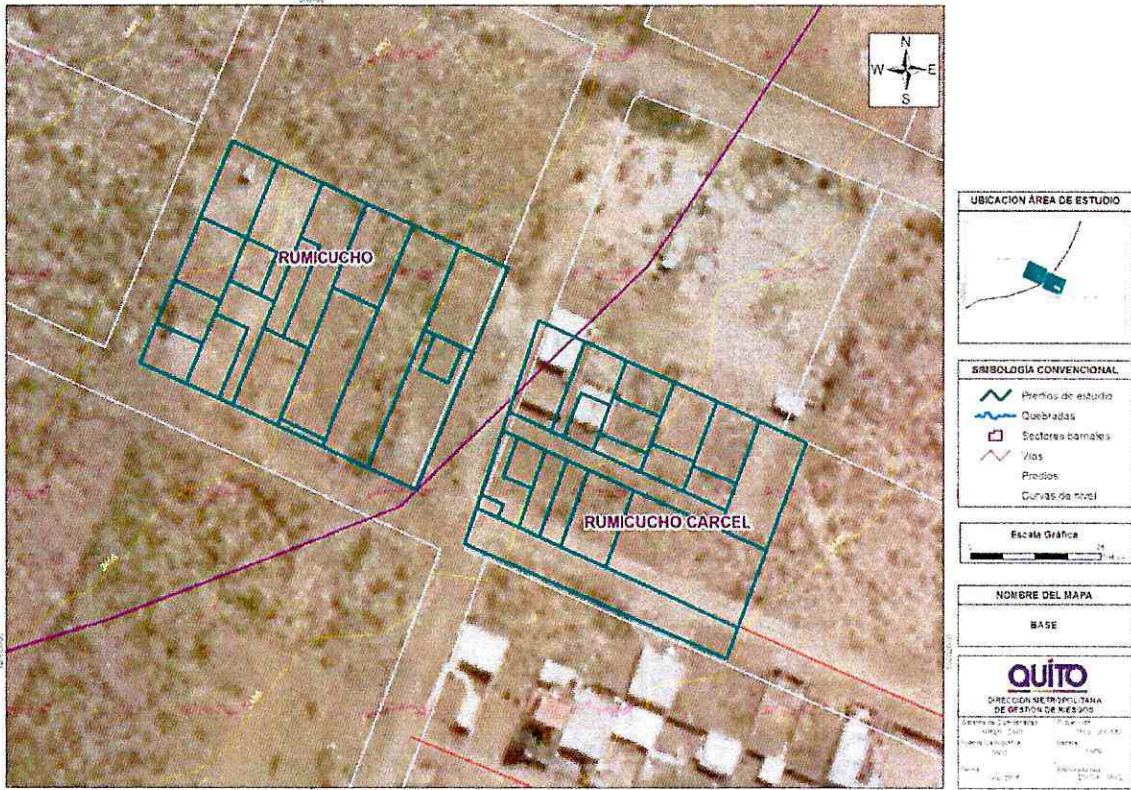


8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (agricultura)



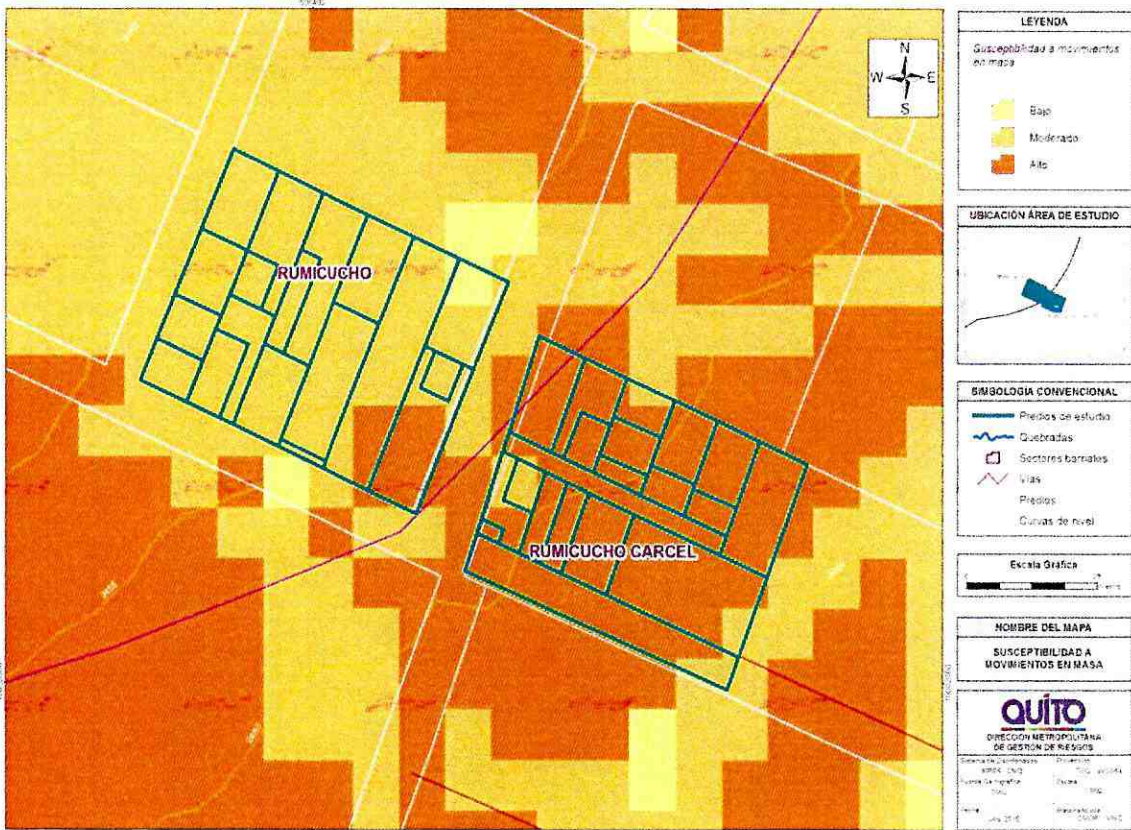
Base Cartográfica y Mapas Temáticos
8.1.5 Ubicación

AHHYC CIUDAD FUTURA ETAPA II - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



8.1.6 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

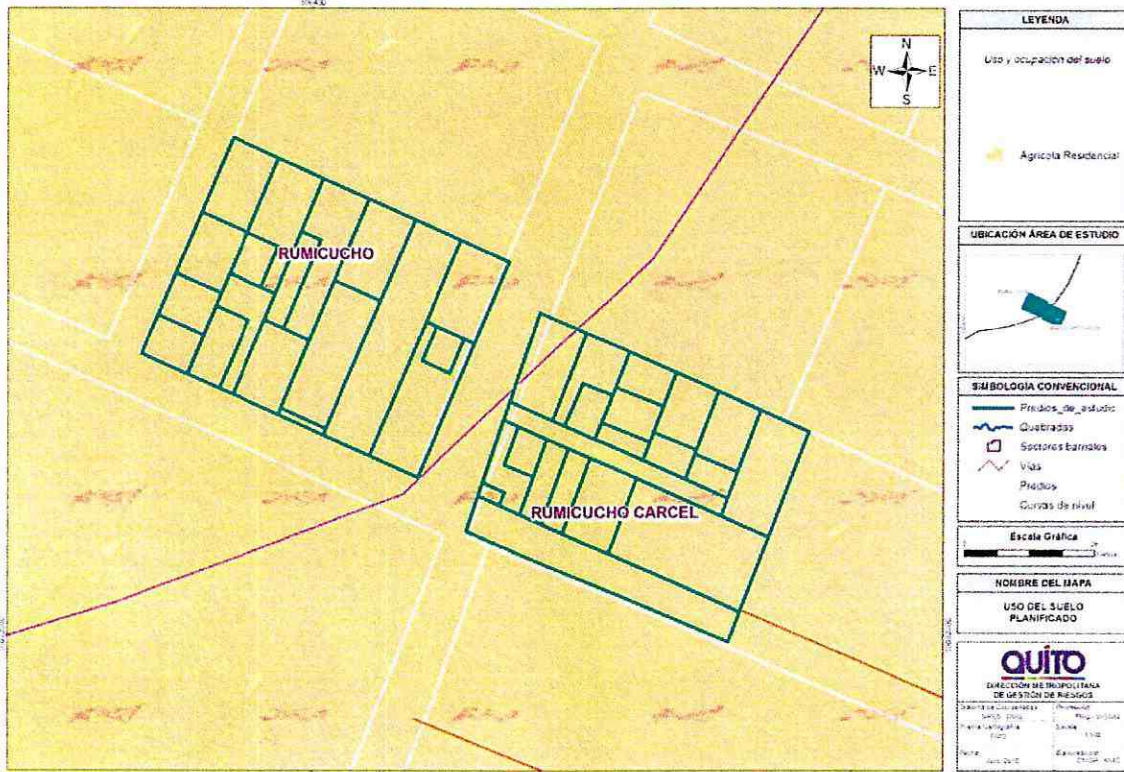
AHHYC CIUDAD FUTURA ETAPA II - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



MM JP AT
6 seis

8.1.7 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHC CIUDAD FUTURA ETAPA II - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



8.1.8 Estabilidad Geomorfológica

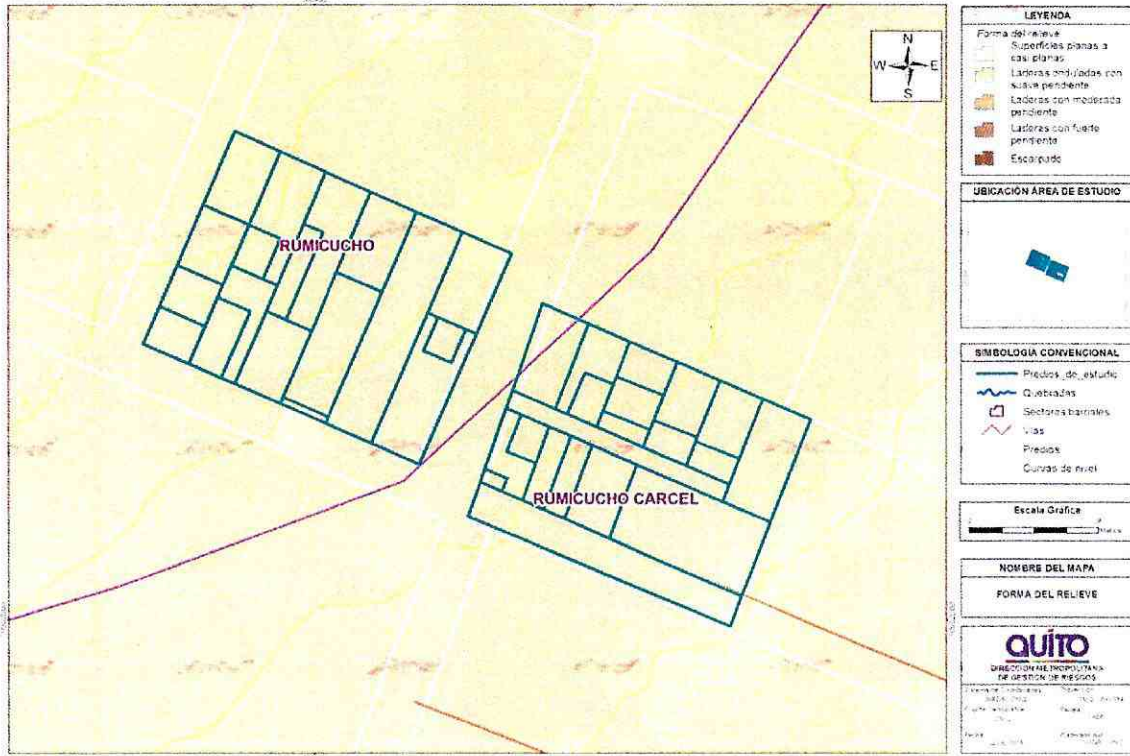
AHHC CIUDAD FUTURA ETAPA II - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



[Handwritten signatures and initials]

8.1.9 Pendientes

AHHYC CIUDAD FUTURA ETAPA II - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	30/06/2015 13/07/2015	
Ing. Jorge Ordoñez	Geólogo DMGR	Revisión	14/07/2015	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	15/07/2015	

Presión Uso de Suelo
Suena
30/01/2017

0000247
 27 ENE 2017



2015-189974
 2015-205970

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

Referencia: Guías Nos. 08 y 09

Señor Secretario:

En atención a sus oficios Nos. SG 3118 y 3119, ingresados a esta Institución con guías de control y trámites N° 08 y 09 respectivamente, referente a la inspección e informe arqueológico relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Altar de Pululagua y Ciudad Futura Etapa II; al respecto, una vez revisado los informes técnicos se recomienda que el cambio de zonificación puede ser efectivo con cumplimiento de parámetros de control como es el monitoreo arqueológico en el momento de movimientos de tierra, como también tener presente la aplicación de medidas de mitigación y amortiguamiento con el fin de no afectar las posibles evidencias culturales.

Es importante indicar que se deberá cumplir con el límite de altura de las edificaciones en concordancia con el área histórica determinada, y de acuerdo a la forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas; y con zonificaciones: H5 (D602H-45), H6 (A601H-30), H7 (A602H-25) y H8 (A2502H-10).

Atentamente,

Angélica
 Arq. Angélica Arias
DIRECTORA EJECUTIVA

Adjunto: Memorando No. 39 -DIDPP-2017-IMP-9
 Memorando No. 40-DIDPP-2017-IMP-8
 1 Carpeta bene 363 fojas, incluido 1 plano, 1 cd
 1 carpeta bene 138 fojas, incluido 2 planos, 2 cds.

Copia: Abogado Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

ELABORADO POR:	ARQ. PATRICIO CHACÓN
FECHA:	25.01.2017

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
 CONCEJO METROPOLITANO
 HORA: 27 ENE 2017 15:23
 FIRMA RECEPCIÓN: *TP*
 ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 2 362H

MEMORANDO No. 040-DIDPP-2017—IMP-008

PARA: Arq. Patricio Chacón, Director DIDPP
DE: MSc. Alfredo Santamaría, Especialista DIDPP
ASUNTO: Respuesta a Oficio No. SG 3119
FECHA: Quito, 18 de enero del 2017

Por medio del presente comunico a usted, que en respuesta al Oficio No. SG 3119 del 30 de diciembre del 2016, enviado por el Abogado Diego Cevallos Salgado, **Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito** donde solicita se remita para conocimiento de la Comisión “un informe arqueológico relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Altar de Pululagua, a fin de determinar si el cambio de zonificación no afectaría el área arqueológica de Rumicucho”, al respecto me permito indicar lo siguiente:

ANTECEDENTES

Los Asentamientos de Humanos de Hecho y Consolidados denominados “Ciudad Futura Etapa II” y “Altar del Pululagua”, se encuentran dentro del Área Histórica de Rumicucho de acuerdo a lo que establece el mapa No. 42 de la Ordenanza No. 260.

Con fecha 30 de diciembre del 2016 y con No. de oficio No. SG 3119, el Abogado Diego Cevallos Salgado, **Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**, solicita a la Arquitecta Angélica Arias, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, se remita para conocimiento de la Comisión “un informe arqueológico relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Altar de Pululagua, a fin de determinar si el cambio de zonificación no afectaría el área arqueológica de Rumicucho”.

ACTIVIDADES

Con fecha 13 de enero del 2017, el suscrito procede a realizar una Inspección Técnica a Altar de Pululagua ubicada en la parroquia San Antonio de Pichincha, sector Rumicucho, que tiene a la Quebrada sin nombre en el Norte, Quebrada sin nombre en el Sur, calle Julio Andrade hacia el Este y calle Del Turismo hacia el Oeste. En el citado lugar se mantuvo una conversación con el Señor Celso Meza, Ex Presidente del barrio, constatándose el proceso de

construcciones de vivienda que tiene el sector, el cual cuenta con una superficie aproximada de 5 hectáreas.

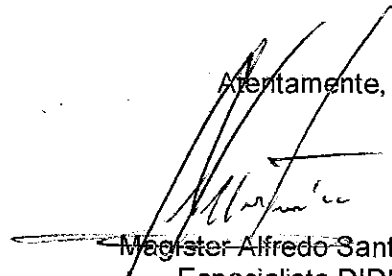
Se hizo un recorrido en compañía del Señor Meza comprobándose la total ausencia de material cultural en superficie, así como evidencia arqueológica alguna que pudiere acercarnos a la ubicación de asentamiento humano antiguo en el sector, a pesar de estar asentado Ciudad Altar del Pululagua, hacia el Oeste del Pucará de Rumicucho.

RECOMENDACIONES

Con el fin de realizar modificación de zonificación en la zona inspeccionada, sin que afecte al área arqueológica de Rumicucho, es necesaria la realización de un **Monitoreo Arqueológico** cuando se realicen movimientos de suelos para la realización de bordillos, aceras, calles, así como plintos y cadenas para las construcciones de vivienda.

Así también, para la aplicación de medidas de mitigación y amortiguamiento, con el fin de no afectar las posibles evidencias culturales que pudieren existir en el lugar, la presencia de instituciones encargadas de precautelar los elementos históricos como el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y respectivas Secretarías Municipales, es fundamental.

Atentamente,



Magister Alfredo Santamaría
Especialista D!DPP

Elaborado por:	MSc. Alfredo Santamaría
Revisado por:	Arq. Patricio Chacón

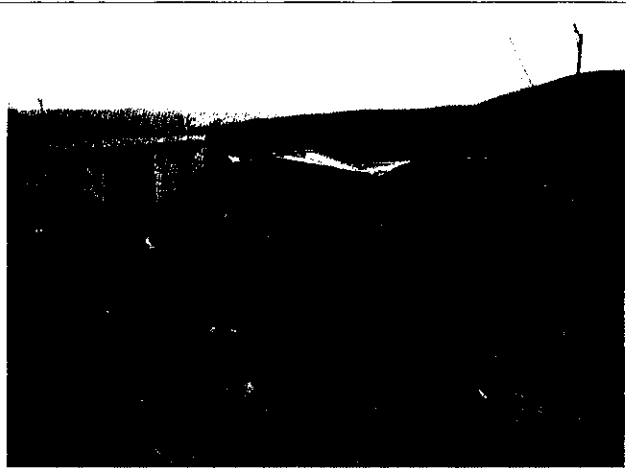


Foto 001.-Area sin construcción

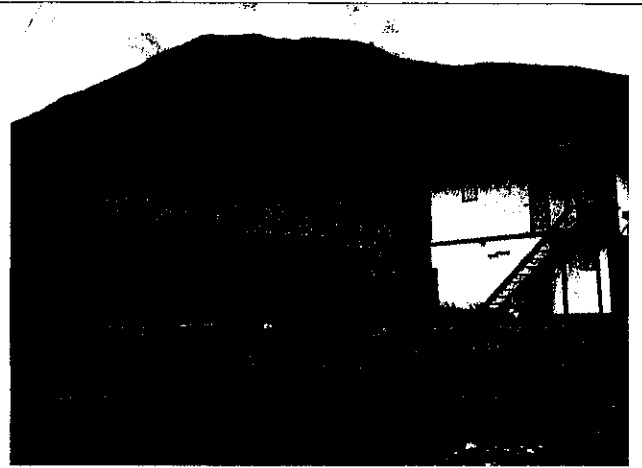


Foto 002.- Área construida

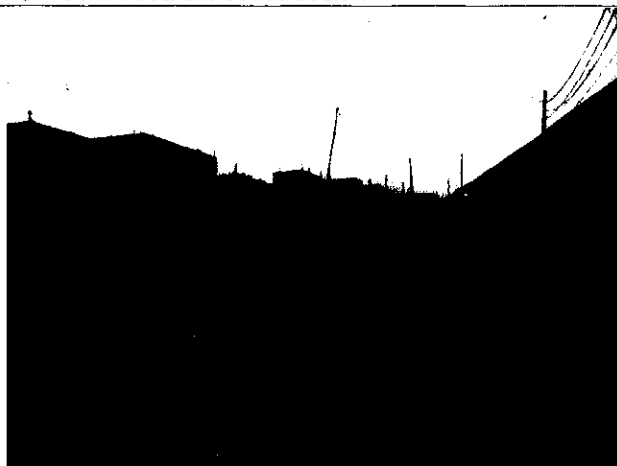


Foto 003.- Vista del barrio

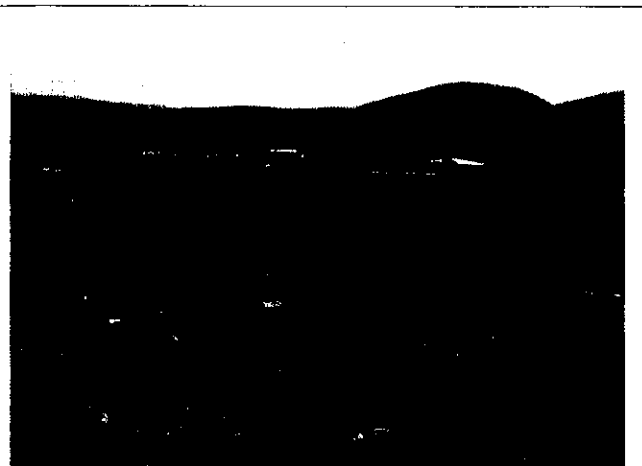


Foto 004.- Área sin construcción

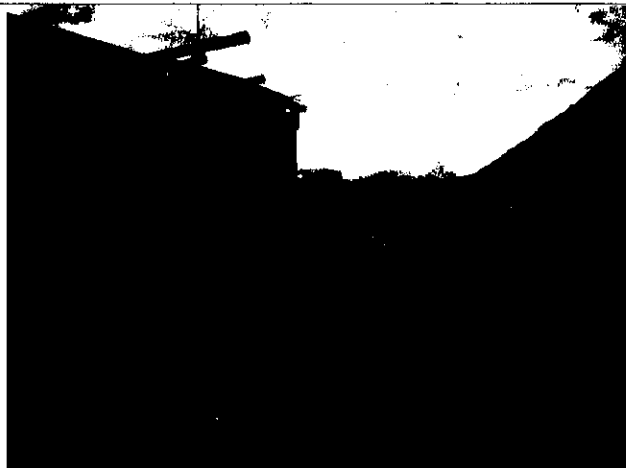


Foto 005.- Quebrada sin nombre



Foto 006.- Vista del barrio



Foto 007.- Vista del barrio



Foto 008.- Area mixta



Foto 009.- Vista del barrio

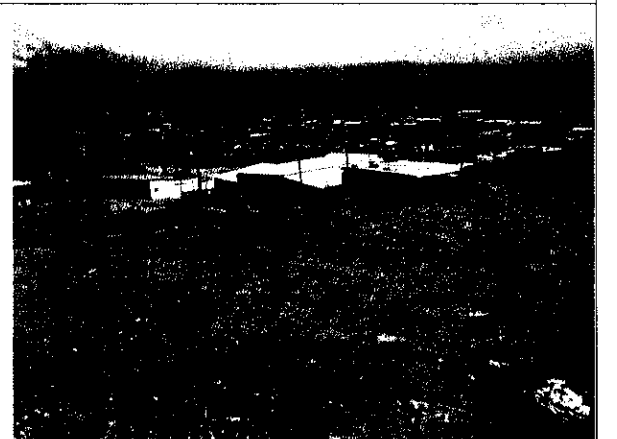


Foto 010.- Vista del barrio

12/12/12



MEMORANDO No. 039-DIDPP-2017—IMP-009

PARA: Arq. Patricio Chacón, Director DIDPP
DE: MSc. Alfredo Santamaría, Especialista DIDPP
ASUNTO: Respuesta a Oficio No. SG 3118
FECHA: Quito, 18 de enero del 2017

Por medio del presente comunico a usted, que en respuesta al Oficio No. SG 3118 del 30 de diciembre del 2016, enviado por el Abogado Diego Cevallos Salgado, **Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito** donde solicita se remita para conocimiento de la Comisión "un informe arqueológico relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Ciudad Futura Etapa II, a fin de determinar si el cambio de zonificación no afectaría el área arqueológica de Rumicucho", al respecto me permito indicar lo siguiente:

ANTECEDENTES

Los Asentamientos de Humanos de Hecho y Consolidados denominados "Ciudad Futura Etapa II" y "Altar del Pululagua", se encuentran dentro del Área Histórica de Rumicucho de acuerdo a lo que establece el mapa No. 42 de la Ordenanza No. 260.

Con fecha 30 de diciembre del 2016 y con No. de oficio No. SG 3118, el Abogado Diego Cevallos Salgado, **Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**, solicita a la Arquitecta Angélica Arias, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, se remita para conocimiento de la Comisión "un informe arqueológico relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Ciudad Futura Etapa II, a fin de determinar si el cambio de zonificación no afectaría el área arqueológica de Rumicucho".

ACTIVIDADES

Con fecha 13 de enero del 2017, el suscrito procede a realizar una Inspección Técnica a Ciudad Futura Etapa II ubicada en la parroquia San Antonio de Pichincha, sector Rumicucho, que tiene a la calle D en el Norte, calle F en el Sur, calle Julián Arboiza hacia el Este y calle C hacia el Oeste. En el citado lugar se mantuvo una conversación con el Señor José Yáñez, Presidente del barrio, a la vez que se pudo constatar que gran parte del barrio se halla construido.

Se realizó un recorrido por el barrio, donde se comprobó la ausencia total de material cultural en superficie, así como evidencia arqueológica alguna que pudiere acercarnos a la ubicación de asentamiento humano antiguo en el sector, a pesar de estar asentado Ciudad Futura Etapa II, hacia el Noroeste del Pucará de Rumicucho y hacia el Norte de la casa de hacienda de Rumicucho.

RECOMENDACIONES

Con el fin de realizar modificación de zonificación en la zona inspeccionada, sin que afecte al área arqueológica de Rumicucho, es necesaria la realización de un **Monitoreo Arqueológico** cuando se realicen movimientos de suelos para la realización de bordillos, aceras, calles, así como plintos y cadenas para las construcciones de vivienda.

Así también, para la aplicación de medidas de mitigación y amortiguamiento, con el fin de no afectar las posibles evidencias culturales que pudieren existir en el lugar, la presencia de instituciones encargadas de precautelar los elementos históricos como el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y respectivas Secretarías Municipales, es fundamental.

Atentamente,


Magister Alfredo Santamaría
Especialista DIDPP

Elaborado por:	MSc. Alfredo Santamaría
Revisado por:	Arq. Patricio Chacón

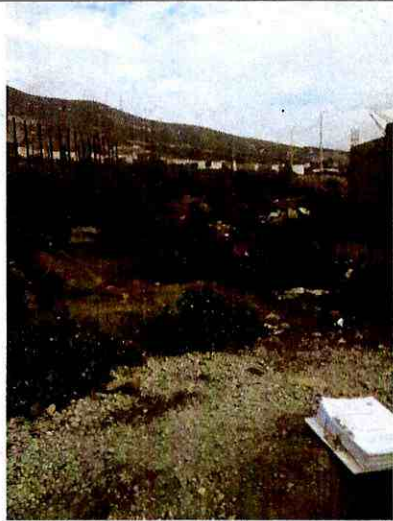


Foto 001.- Terreno sin construcción

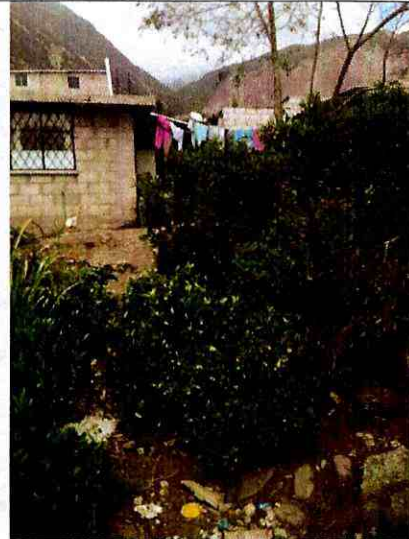


Foto 002.- Area mixta

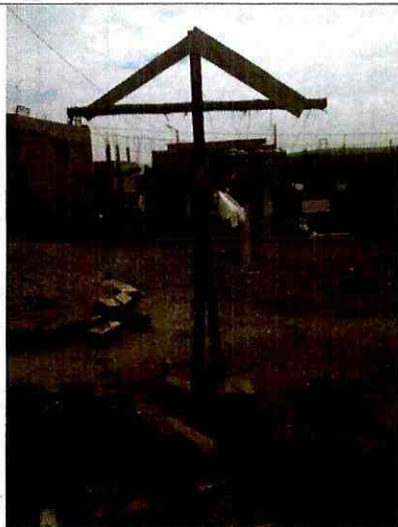


Foto 003.- Área mixta



Foto 004.- Ara sin construir



Foto 005.- Construcciones recientes



Foto 006.- Área sin construir

100

100

