

Oficio No.: SG- 0240  
Quito D.M., 23 ENE. 2018  
Ticket GDOC: 2017-193924

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0117, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 243160, 243159 y 243094, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0026, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0117, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 243160, 243159 y 243094, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado, así como el detalle de las normas a reformarse con la iniciativa.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

Página 1 de 2

de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.


Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

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

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

*[Handwritten signature]*  
*19/01/2018*

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No.

**A**

0026

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-193924

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 243160, 243159 y 243094, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0008 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 243160, 243159 y 243094 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi".

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

Atentamente,

*[Handwritten signature]*

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

Adjunto: lo indicado

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:52

Nº. HOJAS - 005 -

Recibido por: *[Handwritten signature]*





## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi”, tiene una consolidación de 91,67% al inicio del proceso de regularización contaba con 40 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 48 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi”, fue reconocido mediante Ordenanza No. 0117, sancionada el 31 de marzo de 2016, sin embargo, debido a que existen errores de áreas de los lotes, la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de permitir que los legítimos copropietarios cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformatoria contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi”, 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....., 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;



## ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.*”;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el 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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** mediante Ordenanza Municipal No. 0117, sancionada el 31 de marzo de 2016, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi”, a favor de sus copropietarios;

## ORDENANZA No.

- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 07 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Arq. Gabriela Nina, Delegada de la AZEE; Ab. Rolando Ruíz, Director Jurídico AZEE; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **001-UERB-AZEE-SOLT-2017**, de fecha 01 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi”, a favor de sus copropietarios, ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca, 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**



ORDENANZA No.

Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0117, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 243160; 243159; 243094 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO- MEJORAS DEL BARRIO “SAN MIGUEL DE AMAGASI”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0117, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:

*“Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-*

PREDIO	Zonificación actual	Lote mínimo	Forma ocupación del suelo	Uso principal	Clasificación del Suelo
243160	A10(A604-50)	600m <sup>2</sup>	(A) Aislada	(RU2) Residencial Urbano 2	(SU) Suelo Urbano
243159	A10(A604-50)	600m <sup>2</sup>	(A) Aislada	(RU2) Residencial Urbano 2	(SU) Suelo Urbano
243094	A10(A604-50) / A31(PQ)	600m <sup>2</sup>	(A) Aislada	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural

Número de lotes: 12

Área útil de lotes: 11.896,23m<sup>2</sup>

Área Franja de protección BSQ rellena en lotes: 168,15m<sup>2</sup>

Área Municipal: 23,12m<sup>2</sup>



## ORDENANZA No.

**Área de afectación vial en lotes:** 186,50m<sup>2</sup>

**Área bruta del terreno (Área Total):** 12.274,00m<sup>2</sup>

El número total de lotes es de 12, signados del uno (1) al doce (12), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.”

**Artículo 2.-** Inclúyase tres artículos innumerados después del artículo 2 de la Ordenanza No. 0117, sancionada el 31 de marzo de 2016, con los siguientes textos:

**“Artículo...- Zonificación de los lotes.-**La zonificación se mantiene en: A10 (A604-50) / A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>, Número de pisos 4, COS planta baja: 50%, COS total: 200%, Uso principal: (Ru2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural.

**“Artículo...- Clasificación del Suelo.-** La Clasificación del Suelo se mantiene en: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural.

**“Artículo...- Del área Municipal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi”, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área Municipal, un área total de 23.12m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL 1				
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
<b>Norte:</b>	Propiedad Municipal	-	Ld=47,48m	23,12 m <sup>2</sup>
<b>Sur:</b>	Borde Superior de Quebrada rellena	-	Ld=56,40m	
<b>Este:</b>	Calle E17	-	0,65m	
<b>Oeste:</b>	Punto de intersección entre Propiedad Municipal y Borde Superior de Quebrada Rellena	-	0,00m	

**Artículo 3.-** Sustitúyase el artículo 3 de la Ordenanza No. 0117, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:

## ORDENANZA No.

**“Artículo 3.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eugenio Espejo, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi”, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 136 AT-DMGR-2017, de fecha 25 de julio de 2017, el mismo establece que:

**“6. CALIFICACION DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Miguel de Amagasi” de la Parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado** mitigable frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “San Miguel de Amagasi” de la Parroquia San Isidro del Inca, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, y presumiblemente no cumple con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “San Miguel de Amagasi” de la Parroquia de San Isidro del Inca, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de ceniza y lapilli de los volcanes descritos, dependiendo de la dirección del viento.

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 del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.



## ORDENANZA No.

*Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "San Miguel de Amagasi" de la Parroquia San Isidro del Inca, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.*

*El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.*

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

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

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

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

### **7. RECOMENDACIONES**

#### **NORMATIVA VIGENTE:**

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

- *Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*
  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.*

00000158  
ciento cincuenta  
y ocho

## ORDENANZA No.

**Artículo 4.-** Elimínese el artículo 4 de la Ordenanza No. 0117, sancionada el 31 de marzo de 2016.

**Artículo 5.-** Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0117, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente texto:

*“Artículo 5.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.*

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

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

**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..... de ..... del 2017.

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

Abg. Diego Cevallos  
**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 .....de ..... y ..... de ..... de 2017.- Quito,

ORDENANZA No.

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

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

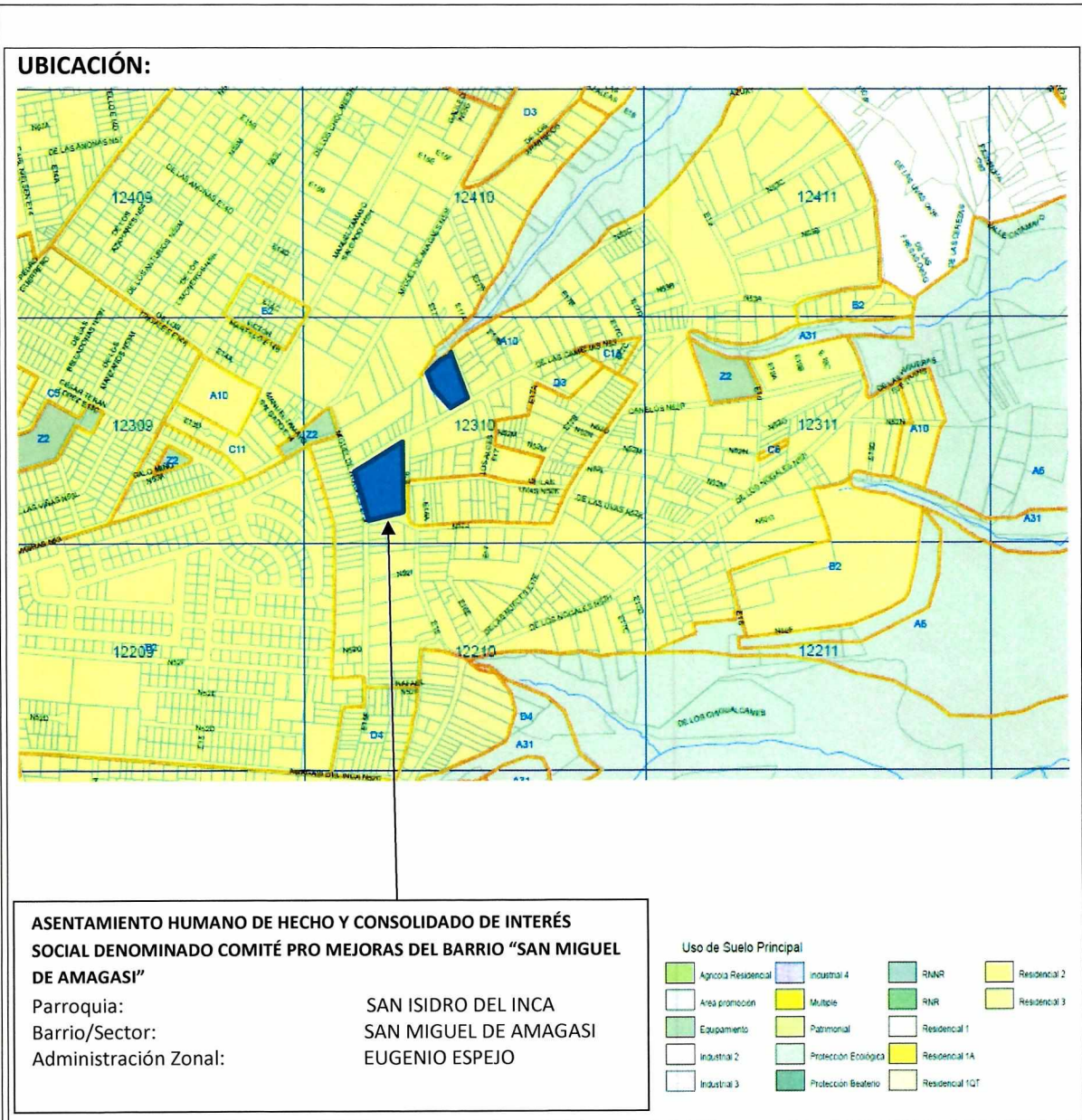
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN  
MIGUEL DE AMAGASI", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 056 AZEE  
INFORME No. 001-URB-AZEE-SOLT-2017**



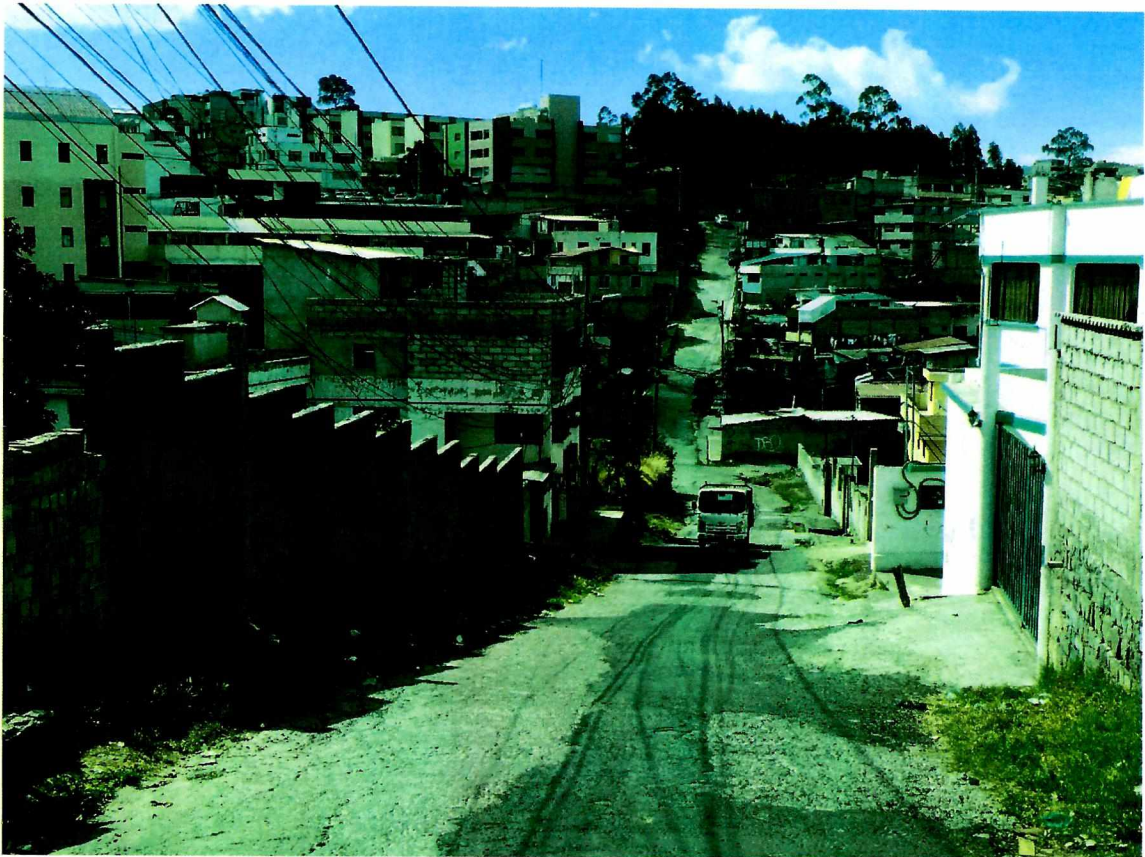
*[Handwritten signatures]*

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ"**





## ANTECEDENTES

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca, Administración Zonal Eugenio Espejo.

El Asentamiento, cuenta con una organización social y representante provisional, sin embargo de conformidad con las escrituras, sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ"**, tiene 40 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 91.67%, puesto que de los 12 lotes existentes, 11 ya cuentan con soluciones habitacionales precarias.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 14 de septiembre del 2017, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos, conforme al análisis Socio Organizativo que se realizó en el barrio con los moradores y representante.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básico: agua potable, energía eléctrica y alcantarillado cuentan con el 100%. Así mismo se puede identificar que el Asentamiento cuenta con

las obras de infraestructura, tales como: calzadas y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

#### **CONCLUSIÓN:**

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 45% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 40% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 60% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ"
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	DIRECTIVA PROVINCIAL
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. LUIS ALBERTO QUILUMBA ✓
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	40
<b>Nº DE LOTES:</b>	12
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	48
<b>INTERÉS SOCIAL:</b>	SI
<b>Nº DE copropietarios:</b>	12
<b>PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:</b>	91.67% ✓



**INFORME LEGAL****ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-****1) MACROLOTE SUPERFICIE: 3988.3m2**

Mediante escritura de venta, otorgada el veinte y seis de mayo de mil novecientos cincuenta y cinco, ante el doctor Alejandro Troya, notario del cantón Quito, María Andrea Tituaña debidamente autorizada y representada por su marido José María Pillajo, venden y dan en perpetua enajenación a José Manuel Pillajo y Manuela Tupiza un lote de terreno llamado "Amagasi", situado en la parroquia de Zambiza del cantón Quito.

**VENTAS POSTERIORES:**

Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 11 de octubre de 1989, ante el notario Doctor Marco Antonio Vela Vasco, e inscrita el 22 de mayo de 1990, la **señora Manuela Tupiza Viuda de Pillajo y el señor José Elías Pillajo Tupiza**, dan en venta y perpetua enajenación los derechos y acciones del lote de terreno que les corresponden en el lote de terreno situado en lo que hoy es el barrio San Miguel de Amagasi, parroquia Llano Chico, antes Zambiza, de esta ciudad y cantón Quito, se aclara también que la venta se la realiza en partes iguales y en forma proindiviso a favor de los compradores, con lo cual se consolida el dominio sobre la totalidad del inmueble, de acuerdo al siguiente detalle:

1. Cónyuges José Miguel Ángel Pillajo Tupiza y María Olga Córdor;
2. Cónyuges Galo Manuel Chisaguano y María Beatriz Pillajo Tupiza;
3. Cónyuges Luis Alberto Sanguña y María Clemencia Pillajo Tupiza; y,
4. Cónyuges Juan Pillajo y María Ángela Pillajo Tupiza

**LINDEROS Y SUPERFICIE DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:**

**NORTE:** En una longitud de cincuenta metros cincuenta centímetros, calle pública;

**SUR:** En una longitud de treinta y tres metros cuarenta centímetros, calle pública;

**ORIENTE:** En una longitud de ciento cuarenta y un metros cincuenta centímetros, en parte con propiedad de Pedro y José Antonio Pillajo; y en otra, con propiedad de Joaquín y Dolores Lincango;

**OCIDENTE:** En una longitud de ciento veinte y dos metros setenta centímetros, con propiedad de Manuel Sanguña.

**SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:** cinco mil quinientos cuarenta metros cuadrados 5.540m2

**RESOLUCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE O DIFERENCIA DE ÁREA:**

Mediante Resolución No. 075-2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, de fecha 20 de marzo de 2017, a las 8h10, protocolizada el 19 de abril del año dos mil diecisiete, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO QUINTO, Doctor Eduardo Haro Mancheno, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de Agosto de 2017, en la que se **RESUELVE:** Rectificar el error técnico de medida del predio No. 243159, clave catastral No. 1231008016, Macrolote No.2, ubicado en la parroquia Llano Chico (Barrio San Miguel de Amagasi), del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de los señores José Miguel Ángel Pillajo Tupiza y otros, en el cual existe un diferencia de superficie de 1551,7m2, entre el área de escritura y la última medición practicada, quedando por tanto una **superficie a regularizarse en 3988.3m2**

**POSESIÓN EFECTIVA:**

Con número 4015, repertorio 78403, del registro de sentencias varias y con fecha VEINTE Y SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, a las TRECE horas y VEINTE Y CINCO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión efectiva celebrada en la Notaria Trigésima Séptima (37) del Distrito Metropolitano de Quito, doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, el trece de Agosto del año dos mil quince, mediante el cual se concede la



posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la señora **María Clemencia Pillajo Tupiza**, en favor de sus hijos:

- Verónica,
- Cristian Efraín,
- Edison Patricio,
- Doris Patricia Sanguña Pillajo,
- Johnny Miguel Simbaña Pillajo; y,
- señor Luis Alberto Sanguña Espinosa como cónyuge sobreviviente con derecho de gananciales de la sociedad conyugal.

**(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C50012903001 Y DE LA ESCRITURA PÚBLICA)**

**POSESIÓN EFECTIVA:**

Bajo repertorio 77439 del Registro de Sentencias Varias de fecha ocho de octubre de dos mil trece, se halla inscrita el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Décimo Octavo (18) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Enrique Díaz Ballesteros, el veinte y cuatro de septiembre del año dos mil trece, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la señora de los bienes dejados por la causante señora **María Ángela Pillajo Tupiza**, en favor de los peticionarios señores:

- Juan Pillajo como cónyuge sobreviviente; y, de sus hijos:
- Juan Carlos Pillajo Pillajo,
- Genny Soledad Pillajo Pillajo,
- Blanca Fabiola Pillajo Pillajo,
- Wilson Ramiro Pillajo Pillajo y,
- Carmen Amelia Pillajo Pillajo

**(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C50012903001 Y DE LA ESCRITURA PÚBLICA)**

**POSESIÓN EFECTIVA:**

Bajo repertorio 25839, número 2391, del Registro de Sentencias Varias de fecha treinta y uno de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, se halla inscrita la sentencia dictada por el Juez Primero de lo civil de Pichincha, de veinte y cinco de julio de mil novecientos ochenta y nueve, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el señor Manuel Pillajo, a la señora:

- Manuela Tupiza vda. De Pillajo, en su calidad de cónyuge sobreviviente; y a sus hijos:
- María Angela,
- María Clemencia,
- María Beatriz y,
- José Miguel Pillajo Tupiza

**(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C50012903001)**

CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (LOTE)		
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
JOSE MIGUEL ANGEL PILLAJO TUPIZA Y OTROS	C50012903001	14/08/2017

**GRAVÁMENES:**

- Bajo Rep. 43927, del Registro de **Prohibiciones**, en el Registro de la Propiedad y con fecha VEINTE DE JUNIO DEL DOS MIL OCHO, a las DIECISIETE horas DICIENUEVE minutos, se presentó el Oficio No.

00000168  
 Ciento sesenta y ocho

192-JNPP-942-2007, de febrero veinte y dos del dos mil ocho, enviada por el Juez Noveno de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio Penal No. 942-2007, que sigue esa judicatura en contra de **EDISON SANGUÑA PILLAJO**, por delito de robo, se dispone la prohibición de enajenar los bienes de los imputados.

- Se hace constar que **No** está hipotecado, ni embargado.

## 2) MACROLOTE SUPERFICIE: 3663.12m<sup>2</sup>

El señor Gaspar Pillajo, casado fue propietario de DOS lotes de terreno, PRIMERO cien por ciento, situado en la parroquia Zambiza del cantón Quito, adquirido mediante ADJUDICACIÓN hecha a su favor en la partición celebrada con José Antonio Pillajo y otros, según escritura otorgada el veinte y cinco de mayo de mil novecientos cincuenta y cuatro, ante el doctor Alejandro Troya, notario del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el diecinueve de agosto de mil novecientos cincuenta y cuatro.- SEGUNDO LOTE: Cincuenta por ciento, del lote denominado Pogyo Pata, situado en la parroquia Zambiza, del cantón Quito, adquirido mediante compra al señor Manuel Pillajo, según escritura otorgada el siete de julio de mil novecientos cincuenta y cuatro, ante el Notario doctor Alejandro Troya, inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y siete de septiembre de mil novecientos cincuenta y cuatro.- Y el otro cincuenta por ciento restante del predio denominado Pogyo Pata, situado en la parroquia Zambiza del cantón Quito, adquirido mediante compra al señor Manuel Pillajo, según escritura otorgada el veinte y cinco de septiembre de mil novecientos cincuenta y cuatro, ante el Notario doctor Alejandro Troya, inscrita en el Registro de la Propiedad el primero de marzo de mil novecientos cincuenta y cuatro.

**(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C50014069001 Y DE LA ESCRITURA PÚBLICA)**

### VENTAS POSTERIORES:

Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 11 de diciembre de 2000, ante el notario Quinto del cantón Quito, doctor Luis Humberto Dávila, e inscrita el 11 de enero de 2001, la **señora María Manuela Abrajan Siñalin, en calidad de cónyuge sobreviviente, da en venta y perpetua enajenación el cincuenta por ciento de derechos y acciones que en calidad de gananciales le corresponden, y los señores Rafael Pillajo Abrajan y Luisa Pillajo Abrajan en calidad de herederos dan en venta y perpetua enajenación el ocho punto treinta y tres por ciento de los derechos y acciones que a cada uno les corresponden sobre los inmuebles detallados en la cláusula de antecedentes del instrumento público, con lo cual se consolida el dominio sobre la totalidad del inmueble, de acuerdo al siguiente detalle:**

1. José Luis Alberto Pillajo Abrajan, casado;
2. Balentina Pillajo Abrajan, casada;
3. José Gaspar Pillajo Abrajan, casado;
4. María Manuela Pillajo Abrajan, casada

### LINDEROS Y SUPERFICIE DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

**NORTE:** quebrada, hoy conocida con el nombre de Quebrada Cachito, en cincuenta y dos metros con cincuenta centímetros;

**SUR:** En parte con Camino Público, hoy denominado Camino de las Camelias, en treinta y ocho metros; y, en otra parte con propiedad del señor José Sergio Jerez Ushca, en dieciocho metros cincuenta centímetros;

**ORIENTE:** Camino Público, en noventa y un metros;

**OCCIDENTE:** En una parte con propiedad del señor José Sergio Jerez Ushca, en cuarenta y siete metros; y, en otra parte con propiedad particular, en cuarenta metros.

*[Handwritten signature]*



**SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:** tres mil ochocientos cuarenta metros cuadrados 3.840m<sup>2</sup>

**RESOLUCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE O DIFERENCIA DE ÁREA:**

Mediante Resolución No. 1039-2014, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Administración General, de fecha 20 de enero de 2014, protocolizada el 11 de marzo del año dos mil catorce, ante la Notaria VIGÉSIMA SÉPTIMA, del cantón Quito, Doctora Carmen Cárdenas Coronado, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de Octubre de 2014, en la que se **RESUELVE:** Declarar la existencia de la diferencia de área por errores de medición del predio No. 243094, clave catastral No. 12310-02-011, en el cual existe un diferencia de superficie de 176,88m<sup>2</sup> en menos, entre el área de escritura y la última medición practicada, quedando por tanto una superficie a regularizarse en 3663.12m<sup>2</sup>

**POSESIÓN EFECTIVA:**

Bajo repertorio 69579, y con fecha DIECISIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE, a las OCHO horas y CUARENTA Y SIETE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión efectiva celebrada ante el Notario Séptimo (7) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Luis Vargas Hinojosa, el tres de octubre del año dos mil once, mediante el cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el señor **José Gaspar Pillajo Gualoto**, en favor de sus hijos:

- Balentina,
- José Luis,
- José Gaspar,
- María Manuela Pillajo Abrajan; y,
- señora María Manuela Abrajan Señalín como cónyuge sobreviviente con derecho de gananciales de la sociedad conyugal.

**(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C50014069001)**

CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (LOTE)		
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
JOSE LUIS ALBERTO PILLAJO ABRAJAN Y OTROS	C50014069001	01/12/2017
<b>GRAVÁMENES:</b>		
• Se hace constar que <b>No</b> está hipotecado, ni embargado, ni Prohibido de enajenar.		

**3) MACROLOTE SUPERFICIE: 4622,56m<sup>2</sup>**

Mediante escritura pública de compraventa, otorgada el 26 de marzo de 1955, ante el notario del cantón Quito, doctor Alejandro Troya, e inscrita el 30 de junio de 1955, la señora María Andrea Tituaña, plenamente autorizada y representada por su marido el señor José María Pillajo, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Manuel Sanguña y a su esposa María Lucinda Tupiza**, el lote de terreno llamado Amagasi, situado en la parroquia de Zambiza, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

**LINDEROS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:**

**NORTE:** sesenta y seis metros cincuenta centímetros, terreno de Carlos Pillajo;

**SUR:** treinta y tres metros, carretero público;

**ORIENTE:** Ciento veinte y tres metros, terreno de José Manuel Pillajo; y,  
**OCCIDENTE:** noventa y ocho metros, treinta centímetros, hacienda Farsalla

**CEDULA CATASTRAL DE EXCEDENTE O DIFERENCIA DE ÁREA:**

Cédula No. 413, de fecha 23 de febrero de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de febrero de 2017, se revisa las cabidas, coordenadas, y linderos del predio No. 243160, clave catastral No. 1231008017.

**POSESIÓN EFECTIVA:**

Bajo repertorio 47017 del Registro de Sentencias Varias de fecha quince de agosto de dos mil dos, se halla inscrita el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Séptimo (7) del cantón Quito, doctor Luis Vargas Hinostroza, otorgada el treinta y uno de julio del año dos mil dos, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la señora de los bienes dejados por los causantes señores **Manuel Sanguña Tituaña y María Lucinda Tupiza Tituaña**, en favor de sus hijos señores:

- José Ángel María,
- María Hortencia,
- María Carmen Amelia; y,
- José Luis Sanguña Tupiza

**(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C50011540001 Y DE LA ESCRITURA PÚBLICA)**

CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (LOTE)		
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
JOSÉ ÁNGEL MARÍA SANGUÑA TUPIZA Y OTROS	C50011540001	24/04/2017

**GRAVÁMENES:**

A fojas 411, número 64, repertorio 6900, del Registro de Demandas, y con fecha veinte y dos de enero del dos mil trece, se halla el auto dictado el dos de enero del dos mil trece, por la Corte Provincial de Justicia de Pichincha,. Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer Niñez y Adolescencia del cantón Quito de la provincia de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio especial número 288-2012-RR, que sigue José Ángel María Tupiza, María Carmen Amelia Sanguña Tupiza y María Hortencia Sanguña Tupiza, en contra de José Luis Sanguña Tupiza, se dispone la inscripción de la demanda de partición de los bienes dejados por MANUEL SANGUÑA TITUAÑA Y MARIA LUCINDA TUPIZA TITUAÑA.

- Se hace constar que **No** está hipotecado, ni embargado, ni Prohibido de enajenar.

**CONCLUSIÓN:**

- La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.

## INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	243160 ✓	243159 ✓	243094 ✓		
Clave Catastral:	1231008017 ✓	1231008016 ✓	1231002011 ✓		
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>					
Zonificación:	A10 (A604-50) / A31(PQ) ✓				
Lote mínimo:	600 m2 ✓ ✓ ✓				
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓ ✓ ✓				
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural				
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural				
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	-----		
	NO	Lote mínimo:	-----		
		Formas de Ocupación:	-----		
		Uso principal del suelo:	-----		
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural			
Número de lotes	12 ✓	NOTA:			
Consolidación:	91.67% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas 100% ✓	Aceras 100% ✓	Bordillos 100% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable 100% ✓	Alcantarillado 100% ✓	Energía eléctrica 100% ✓
Anchos de vías y Pasajes:					
Área Útil de Lotes:	11.896,23	m <sup>2</sup> ✓	96,92 % ✓		
Área Franja de protección BSQ rellena en lotes:	168,15	m <sup>2</sup> ✓	1,37% ✓		
Área Municipal:	23.12	m <sup>2</sup> ✓	0.19% ✓		
Área de afectación vial en lotes:	186,50	m <sup>2</sup> ✓	1.52% ✓		
Área bruta del terreno (Área Total):	<b>12.274,00</b>	m <sup>2</sup> ✓	<b>100%</b>		



00000166  
ciento sesenta  
y seis

ÁREA MUNICIPAL 1					
Área quebrada rellena		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Municipal	-	Ld= 47,48m	23,12 m2
	Sur:	Borde Superior de Quebrada rellena	-	Ld= 56,40m	
	Este:	CALLE E17	-	0,65m	
		Punto de intersección entre Propiedad Municipal y Borde Superior de Quebrada Rellena		0,00 m	
Oeste:		-			

ANEXO TÉCNICO:	<b>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>Oficio N° 1065-DGT-GU-2017 de fecha 08 de septiembre de 2017, que contiene el informe de definición y replanteo vial, emitido por la Dirección de Gestión Urbana de la Administración Eugenio Espejo</li></ul>
	<b>INFORMES TECNICOS:</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>Oficio No. DMC-AHH-0010524, de fecha 28 de septiembre de 2017 que contiene el Memorando 0279-EYSIG, de fecha 25 de septiembre de 2017 que contiene el informe técnico de accidentes geográficos.</li><li>Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-819 de fecha 02 de agosto de 2017, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 136 AT-DMGR-2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 25 de julio de 2017.</li><li>Oficio N° 185-GP0002213 de fecha 15 de julio de 2015, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha julio de 2015.</li><li>Resolución de regularización de Excedentes o Diferencia de Área de terreno No 1039/2014 de fecha 20 de enero de 2014 e inscrita el 02 de junio de 2014 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.</li><li>Resolución de regularización de Excedentes o Diferencia de Área de terreno No 075/2017 de fecha 20 de marzo de 2017 e inscrita el 28 de agosto de 2017 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.</li><li>Cedula Catastral # 413 de fecha 23 de febrero de 2017 inscrita el 02 de mayo de 2017 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.</li><li>Informe técnico N° 005 UERB-AZLD-2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano</li></ul>

*[Handwritten signature]*  
Gabriela

	<p>coinciden con las verificadas en campo, fecha 19 de octubre de 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".</p> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informe No. 623183 de fecha 29 de mayo de 2017</li> <li>- Informe No. 623204 de fecha 29 de mayo de 2017.</li> <li>- Informe No. 623329 de fecha 30 de mayo de 2017</li> </ul> </li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Pedro Rafael Pérez con fecha noviembre de 2017.</p> <p>1 cd con archivo digital.</p>
--	--

## CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "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."
- La zonificación se mantiene en: A10 (A604-50) / A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>, Número de pisos 4, COS planta baja: 50%, COS total: 200% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (Ru2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural.
- Del informe N° 136 AT-DMGR-2017, de fecha 25 de julio de 2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

### "6. CALIFICACION DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Miguel de Amagasi" de la Parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado** mitigable frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "San Miguel de Amagasi" de la Parroquia San Isidro del Inca, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, y presumiblemente no cumple con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "San Miguel de Amagasi" de la Parroquia de San Isidro del Inca, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de ceniza y lapilli de los volcanes descritos, dependiendo de la dirección del viento.

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

000165

ciudad sesada  
y cina

del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "San Miguel de Amagasi" de la Parroquia San Isidro del Inca, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.

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

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

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

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

## 7. RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
  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.
- También considerar 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 antrópicas 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”.**

- En el proyecto 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 la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127, y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°432)
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

#### **PARA LAS CONSTRUCCIONES**

- Después de la regularización de AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Eugenio Espejo que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.

#### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS**

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: *Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS*
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una pequeña inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.

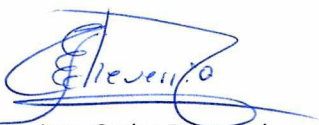
00000164  
ciento sesenta  
y cuatro

- La calificación de la condición del riesgo puede mejorar si se realizan una apropiada conducción de las aguas superficiales, que es lo que puede causar algún inconveniente a futuro como asentamientos a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las dos viviendas construidas con bloque trabado.
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Eugenio Espejo.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Eugenio Espejo deberá informar a la comunidad asentada en el Área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado."

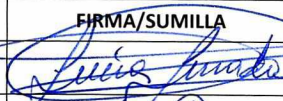
#### SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" de la Parroquia de San Isidro del Inca, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría  
**Coordinador "UERB"-La Delicia**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	01/12/2017	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	01/12/2017	