

Oficio No.: SG- 0251

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194245

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 410796 y 410793, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santo Domingo Alto Sector El Labrador", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0048, 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 que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 410796 y 410793, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santo Domingo Alto Sector El Labrador", 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.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

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

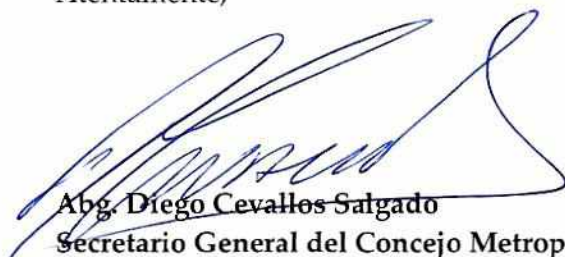
Página 1 de 2

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	<i>H</i>

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

Diego Cevallos Salgado
19/01/2018

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0048

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194245

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 410796 y 410793, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santo Domingo Alto Sector El Labrador"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0021 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 410796 y 410793 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santo Domingo Alto Sector El Labrador".

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,



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

Adjunto: lo indicado

Fecha: 19 ENE 2018 Hora: 16:13

Nº. HOJAS: 005
Recibido por: *[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 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 “Santo Domingo Alto sector El Labrador”, tiene una consolidación del 68.75%; al inicio del proceso de regularización contaba con 11 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 64 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento de los predios donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santo Domingo Alto sector El Labrador”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad. *et*

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 reformado 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,** 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

ORDENANZA No.

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 21 de diciembre del 2017 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; Ms. Iyonne Endara, Administradora Zonal Los Chillos (E); Abg. María Augusta Carrera, Directora del Departamento Jurídico Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 22-UERB-OC-SOLT-2017, de 21 de Diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Santo Domingo Alto sector El Labrador" 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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito;

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE
LOS PREDIOS 410796, 410793 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO "SANTO DOMINGO ALTO SECTOR EL LABRADOR"
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 "Santo Domingo Alto sector El Labrador", ubicado en la parroquia Conocoto, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, 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:	D4(D303-80) / A31(PQ) ✓
Lote mínimo:	300m2. ✓
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica ✓
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural. ✓ of
Número de lotes:	16 ✓

ORDENANZA No.

Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano ✓
Área útil de lotes:	5.764,62 m2 ✓
Área de Pasajes	454,93 m2 ✓
Área de Protección de Quebrada (Lotes)	874.94 m2 ✓
Área Afectación Vial (Lotes)	608.26 m2 ✓
Área Afectación Vial (Macro Lotes)	678.19 m2 ✓
Área bruta del terreno (Área Total)	8.380,94m2 ✓

El número total de lotes es de 16, signados del uno (1) al dieciséis (16) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D4(D303-80) / A31(PQ); Lote mínimo: 300m2; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RU2) Residencial Urbano 2 ; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: lote 2 y 9.

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 presentar el cronograma de obras 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 Los Chillos, 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.

ORDENANZA No.

Los copropietario del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santo Domingo Alto sector El Labrador" 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. 299-AT-DMGR-2017, fecha 18 de Diciembre del 2017, el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santo Domingo Alto" de la Parroquia Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "Santo Domingo Alto Sector El Labrador" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representan alta amenaza, así como condiciones de baja exposición y vulnerabilidad, excepto en el lote 04 y vía de acceso principal donde el Riesgo es Moderado Mitigable.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC "Santo Domingo Alto Sector El Labrador" de la Parroquia Conocoto presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, tipo de suelo y cercanía con fuentes sísmicas (fallas geológicas).*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el AHHYC "Santo Domingo Alto Sector El Labrador" de la Parroquia Conocoto, así como la región oriental del DMQ, presenta Riesgo Bajo Mitigable ante caída de ceniza.*

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es Factible continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Santo Domingo Alto Sector El Labrador", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis. ↵

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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, implementación de bordillos)*

ORDENANZA No.

- *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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Los propietarios/poseedores de los lotes colindantes con la quebrada deben respetar la franja de protección establecida en la normativa metropolitana de uso de suelo vigente; especialmente el Lote 4 cuya construcción (mediagua) no consta en el plano enviado por UERB y está ubicada precisamente sobre el borde superior de dicha quebrada. Se sugiere que esta construcción sea reubicada dentro del mismo lote ya que esta alternativa representa menor costo respecto a proteger el talud de la quebrada.*
- *Para los problemas de inestabilidad de la mesa de la calle colindante con la quebrada, es necesario que los copropietarios del asentamiento humano contraten a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas adecuadas de mitigación del riesgo por deslizamientos según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo de los taludes. Estos estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Santo Domingo Alto Sector El Labrador", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo*

ORDENANZA No.

cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada y en los lotes sobre pendientes para prevenir la erosión del suelo, arrastre de material y su acumulación en zonas bajas. En lo posible, se deberá conducir técnicamente esas aguas hacia la quebrada colindante.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Santo Domingo Alto Sector El Labrador", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Santo Domingo Alto Sector El Labrador", 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/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al*

ORDENANZA No.

volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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 de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *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.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santo Domingo Alto Sector El Labrador" de la Parroquia Conocoto lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

Artículo 7.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Santo Domingo Alto sector El Labrador" 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 de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

ORDENANZA No.

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 8.- 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 produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 9.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 10.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

Abg. Diego Cevallos 
Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de del 20...- Quito,

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 *of*

Espinel

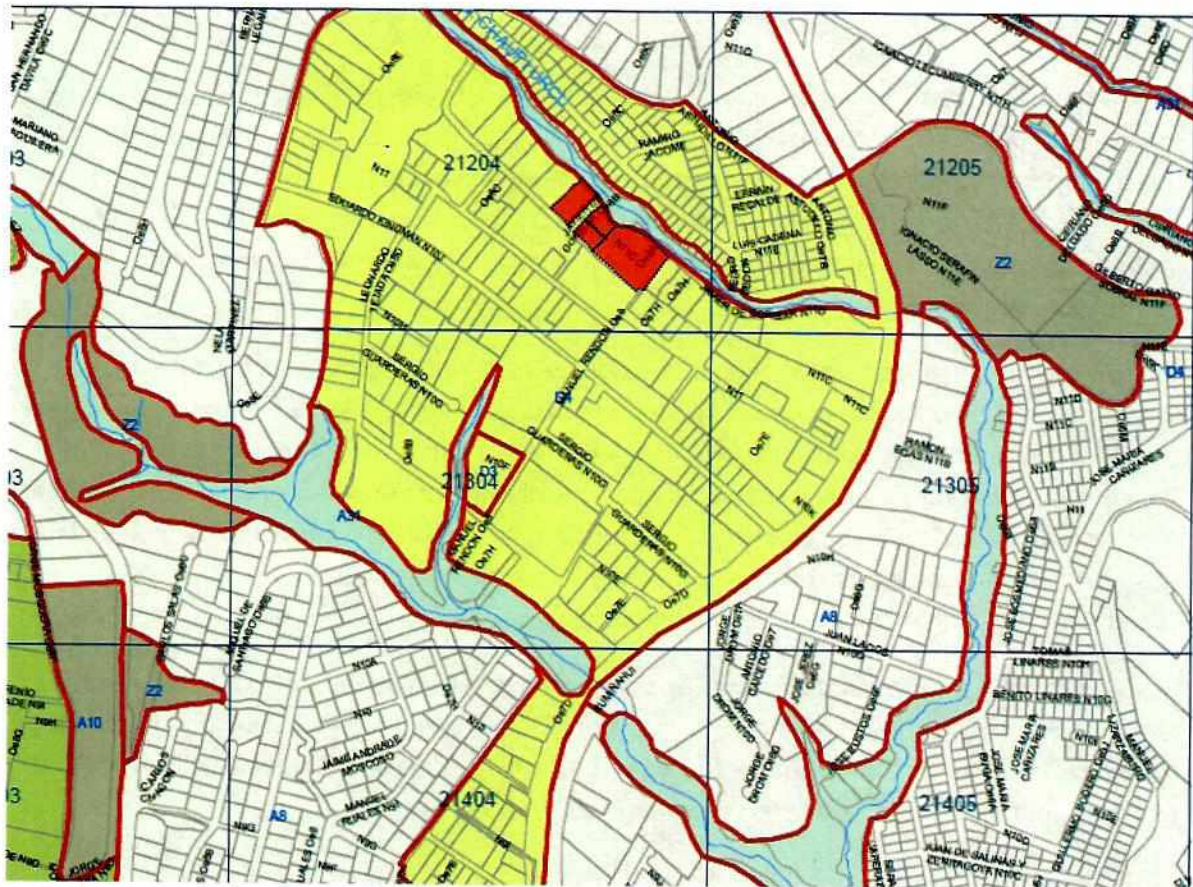
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el

.- Distrito Metropolitano de Quito,

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO:
"SANTO DOMINGO ALTO SECTOR EL LABRADOR", A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS.**

**EXPEDIENTE Nº 109 ZCH
INFORME Nº. 22-UERB-OC-SOLT-2017**

UBICACIÓN:

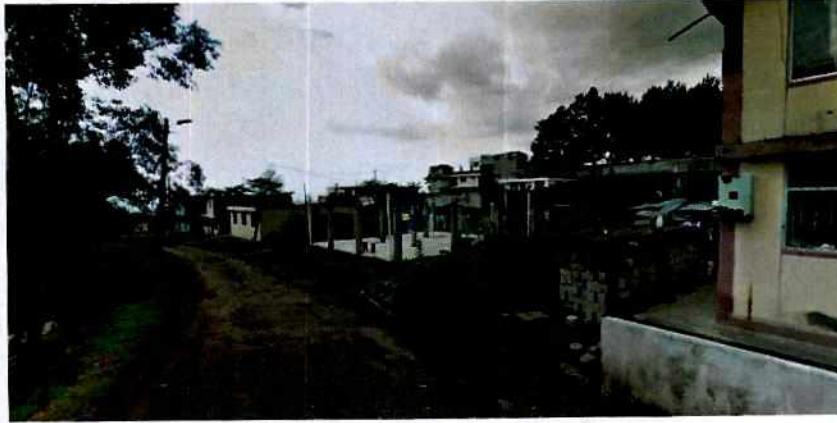


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
SANTO DOMINGO SECTOR EL LABRADOR**

Parroquia: CONOCOTO
Barrio/Sector: SIN NOMBRE 62
Administración Municipal: LOS CHILLOS

- | | | | |
|-------------------|--------------------|---------------------|---------------------------|
| — Drenajes | ■ Protec. Bosquete | ■ Resid. Urbano 1 | ■ Resid. Rural 2 |
| □ Lotes | ■ Industrial 2 | ■ Resid. Urbano 2 | ■ P. Ecol/Conser. Past. N |
| USO_RUQ_VI | ■ Industrial 3 | ■ Resid. Urbano 3 | ■ Pm/Prod. Sostenible |
| ■ Agrícola Resid. | ■ Industrial 4 | ■ Resid. Urbano 1A | ■ PNNR |
| ■ Área promoción | ■ Patrimonial | ■ Resid. Urbano 1QT | |
| ■ Equipamiento | ■ Múltiple | ■ Resid. Rural 1 | |

6
et



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano denominado “Santo Domingo Alto Sector El Labrador”, surge a raíz de la adjudicación realizada por el IERAC a favor del señor Pedro Fernández Moposita de la ex hacienda Santo Domingo de Conocoto; posteriormente los herederos empiezan asentarse en el sector y a generar la venta en derechos y acciones a favor de un grupo de personas habitando progresivamente el predio, hasta sumar 11 años de asentamiento y una consolidación del 68.75%.

En la inspección realizada por el equipo de la UERB-OC se identificó que los moradores, en su mayoría, son de escasos recursos económicos, se dedican principalmente a la construcción, las mujeres son empleadas domésticas y más del 85% no cuentan con un trabajo estable lo que impide cubrir la canasta básica familiar; los servicios básicos en el sector han sido gestionados por los moradores, cuentan con energía eléctrica y agua potable, sin embargo solo la mitad de los lotes cuentan con alcantarillado. Respecto a los pasajes cabe mencionar que son de tierra, por lo que no cuentan con obras de infraestructura.

El principal objetivo de los moradores es poder obtener la seguridad jurídica de sus tierras y poder culminar con los servicios básicos y obras de infraestructura, razón por la cual los copropietarios del asentamiento conformaron una organización social Ad-Hoc designando a la señora Laura Moposita como la representante del asentamiento.

Por lo expuesto se recomienda considerar al asentamiento de interés social y se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el proceso de regularización.

0161

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	SANTO DOMINGO ALTO SECTOR EL LABRADOR ✓
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. LAURA MOPOSITA ✓
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11 AÑOS
CONSOLIDACION:	68.75 % ✓
Nº DE LOTES:	16 ✓
No. COPROPIETARIOS	16
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	64 ✓
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de asamblea de fecha 20 de abril de 2017, nombrando al representante del asentamiento. • Listado de Copropietarios.

INFORME LEGAL**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO****"SANTO DOMINGO ALTO SECTOR EL LABRADOR"**

El Asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "Santo Domingo Alto sector El Labrador", se encuentra asentado sobre dos macro Lotes de terreno, situado en la Parroquia Conocoto, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:

LOTE DE TERRENO DOS DE 3600m²**PARROQUIA: CONOCOTO****LINDEROS:**

Norte.- con quebrada.

Sur.- con propiedad del señor Antonio Valle.

Este.- con propiedad del señor Bruno Columba.

Oeste.- con propiedad del señor Marcelino Moposita.

SUPERFICIE.- 3.600m²

PROPIETARIOS:

1. CARMEN VIRGINIA ESTRELLA VERA, soltera
2. JENNY VERONICA FERNANDEZ FERNANEZ y JULIO ROMERO ORTIZ

GABRIELA NATALIA FERNANDEZ FERNANDEZ

3. MARIA TERESA FERNANDEZ GUAÑA
4. CARMELA FERNANDEZ GUAÑA
5. LUIS EDISON PAUCAR LOGACHO
SEGUNDO ALBERTO PAUCAR LOGACHO
6. CECILIA GINA FERNANDEZ FERNANDEZ y WASHINGTON FERNANDO QUISHPE SANCHEZ
MAURO DIEGO FERNANDEZ FERNANDEZ, soltero
7. PEDRO FERNANDEZ MOPOSITA

FORMAS DE ADQUISICION

1. Mediante escritura celebrada el 21 de septiembre de 2006, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillon, inscrita el **9 de junio de 2010**, Pedro Fernández Moposita, viudo, María Luisa Fernández Guaña, casada; Alfonso Fernández Guaña, divorciado, venden a favor **CARMEN VIRGINIA ESTRELLA VERA, soltera, el 17.87% de derechos y acciones, fincados en el** Lote de terreno No. DOS de una **Superficie de 3.600m²**, La Venta se realiza de la siguiente manera: Pedro Fernández Moposita, viudo, el 5.37%; María Luisa Fernández Guaña, casada, todos los derechos y acciones que le corresponde, es decir el 6.25%; Alfonso Fernández Guaña, divorciado, , todos los derechos y acciones que le corresponde, es decir el 6.25% de derechos y acciones del referido inmueble.
2. Mediante escritura celebrada el 21 de septiembre de 2006, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillon, inscrita el **9 de junio de 2010**, Pedro Fernández Moposita, viudo, vende pro indiviso y en partes iguales a favor **JENNY VERONICA FERNANDEZ FERNANDEZ, casado con JULIO ROMERO ORTIZ Y GABRIELA NATALIA FERNANDEZ FERNANDEZ, solteros, estipulado por ellos su madre María Luisa Fernández, el 11.50% de derechos y acciones que en calidad de gananciales le corresponde, fincados en el** Lote de terreno No. DOS de una **Superficie de 3.600m²**, situado en la parroquia Conocoto, Se aclara que la compradora por ser coheredera de derechos y acciones equivalentes al 6.25%, con esta compra pasa a ser propietaria del 11.65% de derechos y acciones consolida el 11.65% de derechos y acciones del referido inmueble.
3. Mediante escritura celebrada el 21 de septiembre de 2006, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillon, inscrita el **9 de junio de 2010**, Pedro Fernández Moposita, viudo, vende a favor **MARIA TERESA FERNANDEZ GUAÑA, soltera, el 5.40% de derechos y acciones del 50% que le corresponde, fincados en el** Lote de terreno No. DOS de una **Superficie de 3.600m²**, situado en la parroquia Conocoto, Se aclara que la compradora por ser coheredera de derechos y acciones equivalentes al 6.25%, con esta compra pasa a ser propietaria del 11.65% de derechos y acciones consolida el 11.65% de derechos y acciones del referido inmueble.
4. Mediante escritura celebrada el 21 de septiembre de 2006, ante el Notario Cuarto del

- cantón Quito, Dr. Jaime Aillon, inscrita el **9 de junio de 2010**, Pedro Fernández Moposita, viudo, vende a favor **CARMELA FERNANDEZ GUAÑA, soltera, el 5.55% de derechos y acciones; del 50% que le corresponde, fincados en el Lote de terreno No. DOS de una Superficie de 3.600m²**, situado en la parroquia Conocoto, La compradora al ser dueña del 6.25% de derechos y acciones como heredera como consta en la venta, consolida el 11.80% de derechos y acciones del referido inmueble.
5. Mediante escritura celebrada el 21 de septiembre de 2006, ante el Notario Cuarto de del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón, inscrita el **9 de junio de 2010**, Pedro Fernández Moposita, viudo, vende a favor **LUIS EDISON PAUCAR LOGACHO Y SEGUNDO ALBERTO PAUCAR LOGACHO, solteros el 5.30% de derechos y acciones de su cincuenta por ciento; y el señor Gerardo Fernández Guaña, casado, vende el 6.25% de derechos y acciones, dando un total del 11.55% de derechos y acciones del Lote de terreno No. DOS de una Superficie de 3.600m²**, situado en la parroquia Conocoto.
 6. Mediante escritura celebrada el 21 de septiembre de 2006, ante el Notario Primero de Puerto Cuarto de Quito, Dr. Jaime Aillón, inscrita el **9 de junio de 2010**, Pedro Fernández Moposita, viudo, vende a favor **CECILIA GINA FERNANDEZ FERNANDEZ casada con WASHINGTON FERNANDO QUISHPE SANCHEZ, el 6.67% de derechos y acciones; y MAURO DFIEGO FERNANDEZ FERNANDEZ, soltero el 6.25% de derechos y acciones. Dando un total del 12.92% fincados en el Lote de terreno No. DOS de una Superficie de 3.600m²**, situado en la parroquia Conocoto.
 7. Adquirido mediante escritura celebrada el 22 de noviembre de 1982, ante el Notario Dr. Marco Vela, inscrita el **28 de Diciembre de 1982, mediante Acta transaccional de fecha 11 de noviembre de 1982, con intervención del IERAC mediante el cual Bruno Columba vende y cede a favor PERO FERNANDEZ MOPOSITA el Lote de terreno No. DOS de una Superficie de 3.600m²**, situado en la parroquia Conocoto.
 - 7.1. Mediante Sentencia de Posesión Efectiva dictada el 25 de mayo del 2000, por el Juzgado Décimo Segundo de lo civil de Pichincha, inscrita el **7 de junio del 2000**, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora **María Concepción Guaña Cargua**, a favor de sus hijos: ALFONSO, OSWALDO, GERARDO, MARIA AURORA, MARIA LUISA, MARIA TERESA, JOSE MARCELINO FERNANDEZ GUAÑA y como cónyuge sobreviviente Pedro Fernández Moposita.
 - 7.2. Mediante escritura de Posesión efectiva otorgada el 13 de septiembre del 2016, ante el Notario Sexagésimo Sexto del cantón Quito, inscrita el **19 de septiembre del 2016**, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante **Pedro Fernández Moposita**, a favor de sus hijos: ALFONSO, OSWALDO, GERARDO, MARIA AURORA, MARIA LUISA, MARIA TERESA, JOSE MARCELINO y CARMELA FERNANDEZ

GUAÑA.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DOS DE 3,60m2	
PARROQUIA	CONOCOTO	
CERTIFICADO	C430692641001	
FECHA	25/01/2017	
OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR	
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	CARMEN VIRGINIA ESTRELLA VERA, soltera.	17,87
2	JENNY VERONICA FERNANDEZ FENANDEZ Y JULIO ROMERO ORTIZ	11,5
3	GABRIELA NATALIA FERNANDEZ FERNANDEZ, soltera	
4	MARIA TERESA FERNANDEZ GUAÑA, soltera	5,4
5	CARMELA FERNANDEZ GUAÑA, soltera	5,55
6	LUIS EDISON PAUCAR LOGACHO, soltero	11,55
7	SEGUNDO ALBERTO PAUCAR LOGACHO, soltero	
8	CECILIA GINA FERNANDEZ FERNANDEZ Y WASHINGTON FERNANDO QUISHPE SANCHEZ	12,92
9	MAURO DIEGO FERNANDEZ FERNANDEZ, soltero	
10	PEDRO FERNANDEZ MOPOSITA	35,21
TOTAL		100

POSESION EFECTIVA		
1	CAUSANTE	MARIA CONCEPCION GUAÑA CARGUA
	HEREDEROS	ALFONSO, OSWALDO, GERARDO, MARIA AURORA, MARIA LUISA, MARIA TERESA, JOSE MARCELINO FERNANDEZ GUAÑA.
	JUZGADO	12ª DE LO CIVIL DE PICHINCHA
	FECHA	24-may-00
	INSCRIPCION	07-jun-00

POSESION EFECTIVA		
2	CAUSANTE	PEDRO FERNANDEZ MOPOSITA
	HEREDEROS	ALFONSO, JOSE MARCELINO, MARIA LUISA, MARIA TERESA, MARIA AURORA, GERARDO Y CARMELA FERNANDEZ GUAÑA.
	JUZGADO	12ª DE LO CIVIL DE PICHINCHA
	FECHA	13-sep-16
	INSCRIPCION	19-sep-16

LOTE DE TERRENO

LINDEROS:

0150

Norte.- con quebrada llamada Chaupiuurco.
 Sur.- con propiedad del señor Antonio Valle.
 Este.- con propiedad del señor Bruno Columba.
 Oeste.- con propiedad del señor Marcelino Moposita.
SUPERFICIE.- 4.810,10m2

PROPIETARIOS:

- A. MARCELINO MOPOSITA casada con MARIA PAUCAR
- B. SEGUNDO PEPE MOPOSITA PAUCAR
 FAUSTO MOPOSITA PAUCAR
 JOSE LUIS MARCELO MOPOSITA PAUCAR
 MARIA MARTHA MOPOSITA PAUCAR
 MARIA LAURA MOPOSITA PAUCAR
 MARIA FANNY MOPOSITA PAUCAR
 MARIA PATRICIA MOPOSITA PAUCAR
 MONICA JANETH MOPOSITA PAUCAR

ANTECEDENTE Y FORMAS DE ADQUISICION DEL LOTE DOS.-

- A. Mediante Sentencia de Prescripción adquisitiva de dominio, dictada el 26 de junio de 1995, por el Juzgado Décimo Segundo de lo civil de Pichincha, inscrita el **19 de mayo del 1997**, se acepta la demanda de Prescripción adquisitiva de dominio a favor de MARCELINO MOPOSITA, de un lote de 4.800,10m2.
- B. Mediante escritura celebrada el 9 de junio de 2005, ante el Notario Décimo Sexto de Quito, Dr. Gonzalo Román, inscrita el **16 de agosto de 2005**, Marcelino Moposita y María Balbina Paucar Fernández, vende a favor **SEGUNDO PEPE MOPOSITA PAUCAR**, el 9.45%; **FAUSTO MOPOSITA PAUCAR** el 9.45%; **JOSE LUIS MARCELO MOPOSITA PAUCAR** el 9.45%; **MARIA MARTHA MOPOSITA PAUCAR** el 9.45%, **MARIA LAURA MOPOSITA PAUCAR** el 9.45%; **MARIA FANNY MOPOSITA PAUCAR** el 9.25%; **MARIA PATRICIA MOPOSITA PAUCAR** el 9.45%; Y **MONICA JANETH MOPOSITA PAUCAR** el 9.45% de **derechos y acciones del** Lote de terreno situado en la parroquia Conocoto.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO NUMERO DOS
PARROQUIA	TUMBACO
CERTIFICADO	C180455024001
FECHA	30/01/2017
OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO NI EMBARGADO
Con fecha 29 de octubre de 2015, se inscribió el oficio 1611-2015-J6GPP-AN de fecha 25 de septiembre de 2015, enviado por el Juzgado Sexto de Garantías Penales de Pichincha dentro del juicio que se sigue en contra de Segundo Pepe y otros, donde se dispone la prohibición de enajenar.	

No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	MARCELINO MOPOSITO Y MARIA PAUCAR (derechos sobrantes)	24,6
2	SEGUNDO PEPE MOPOSITO PAUCAR	9,45
3	FAUSTO MOPOSITA PAUCAR	9,45
4	JOSE LUIS MARCELO MOPOSITA PAUCAR	9,45
5	MARIA LAURA MOPOSITA PAUCAR	9,45
6	MARIA MARTHA MOPOSITA PAUCAR	9,45
7	MARIA FANNY MOPOSITA PAUCAR	9,25
8	MARIA PATRICIA MOPOSITA PAUCAR	9,45
9	MONICA JEANETH MOPOSITA PAUCAR	9,45
TOTAL		100

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santo Domingo Alto sector El Labrador", se encuentra asentado sobre dos macro lotes de diferentes áreas, ubicadas en la parroquia de Conocoto, del Cantón Quito.

Los mismos han sido adquiridos mediante adjudicación del IERAC y sentencia de Prescripción Adquisitiva de dominio.

Posteriormente se realizaron ventas en derechos y acciones en diferentes porcentajes de cada macro lote, mediante escrituras de compra legalmente inscritas en el Registro de la Propiedad.

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad con los copropietarios y las formas de adquisición de los tres macro lotes, ubicados en Conocoto; Conforme al artículo 8, y el numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	410796; 410793 ✓
Clave Catastral:	21204 03 040 ✓; 21204 03 037 ✓
REGULACIONES SEGÚN IRM.	
Zonificación:	D4(D303-80) / A31(PQ) ✓
Lote mínimo:	300m2. ✓
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica ✓
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural. ✓
Clasificación	

Cien to cincuenta y ocho

0153

del Suelo:	(SU) Suelo Urbano. ✓✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Cambio Clasificación del suelo	NO	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	16 ✓							
Consolidación:	68.75% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	N/A ✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	N/A ✓	Eléctricidad	100% ✓
Anchos de vías y Pasajes	CALLE JAVIER DE GORIBAR (pública) ✓ 9.00m CALLE JAVIER DE GORIBAR (pública) ✓ 6.00m CALLE PATRICIO ARIAS (público) ✓ 9.00m PASAJE Oe8A (público) ✓ 6.00m PASAJE N11C (público) ✓ 6.00m							
Área Útil de Lotes		5.764,62	m2				68.78% ✓	
Área de Pasajes		454,93	m2 ✓				5.43% ✓	
Área de Protección de Quebrada (Lotes)		874.94	m2 ✓				10.44% ✓	
Área Afectación Vial (Lotes)		608.26	m2 ✓				7.26% ✓	
Área Afectación Vial (Macro Lotes)		678.19	m2 ✓				8.09% ✓	
Área bruta del terreno (Área Total)		8.380,94	m2 ✓				100.00 % ✓	

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	2 ✓	245.94 ✓

ot 6

	9 ✓	216.34 ✓
--	-----	----------

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 646675 y 646679, de fecha 14 de Diciembre del 2017. ✓ ✓ <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantación general / Ubicación / Cortes del terreno / Cortes de vías / Cronograma de obras / Cuadro de Áreas y Linderos / Resumen de áreas, firmado por la profesional Arq. Jacqueline Paredes, con fecha Diciembre 2017. ✓ • 1 CD con archivo digital. <p>INFORME DE NOMENCLATURA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 814-GP004240, con fecha 17 de Octubre del 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. ✓ <p>INFORME TÉCNICO UERB:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N° 22-UERB-OC-2017 de fecha 24 de Octubre del 2017, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. ✓ <p>INFORME REPLANTEO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 1313 CT-DGT-AZVCH, con fecha 20 de Diciembre del 2017, emitido por la Administración Zonal Los Chillos. ✓ <p>INFORMES DMC:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° DMC-UFAC-13216, con fecha 04 de Diciembre del 2017, que contiene Cédula Catastral en unipropiedad documento No. 1982 del 29 de noviembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. ✓ • Memo N°334 EYSIG, con fecha 30 de octubre del 2017, que contiene Informe Técnico de Accidentes Geográficos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. ✓ <p>INFORME DMGR:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DGMR-AT-2017-1316, de fecha 18 de Diciembre del 2017, e Informe No.299-AT-DMGR-2017, fecha 18 de Diciembre del 2017 aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. ✓
-----------------------	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "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."

RIESGOS

- El informe No.299-AT-DMGR-2017, fecha 18 de Diciembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO"

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santo Domingo Alto" de la Parroquia Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Santo Domingo Alto Sector El Labrador" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representan alta amenaza, así como condiciones de baja exposición y vulnerabilidad, excepto en el lote 04 y vía de acceso principal donde el Riesgo es Moderado Mitigable.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Santo Domingo Alto Sector El Labrador" de la Parroquia Conocoto presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, tipo de suelo y cercanía con fuentes sísmicas (fallas geológicas).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el AHHYC "Santo Domingo Alto Sector El Labrador" de la Parroquia Conocoto, así como la región oriental del DMQ, presenta Riesgo Bajo Mitigable ante caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Santo Domingo Alto Sector El Labrador", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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, implementación de bordillos)
- 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"

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Los propietarios/poseedores de los lotes colindantes con la quebrada deben respetar la franja de protección establecida en la normativa metropolitana de uso de suelo vigente; especialmente el Lote 4 cuya construcción (mediagua) no consta en el plano enviado por UERB y está ubicada precisamente sobre el borde superior de dicha quebrada. Se sugiere que esta construcción sea reubicada dentro del mismo lote ya que esta alternativa representa menor costo respecto a proteger el talud de la quebrada.*
- *Para los problemas de inestabilidad de la mesa de la calle colindante con la quebrada, es necesario que los copropietarios del asentamiento humano contraten a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas adecuadas de mitigación del riesgo por deslizamientos según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo de los taludes. Estos estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Santo Domingo Alto Sector El Labrador", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*
- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada y en los lotes sobre pendientes para prevenir la erosión del suelo, arrastre de material y su acumulación en zonas bajas. En lo posible, se deberá conducir técnicamente esas aguas hacia la quebrada colindante.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Santo Domingo Alto Sector El Labrador", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*

- Posterior a la regularización del AHHYC "Santo Domingo Alto Sector El Labrador", 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/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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 de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- 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.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santo Domingo Alto Sector El Labrador" de la Parroquia Conocoto lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 2 y 9.

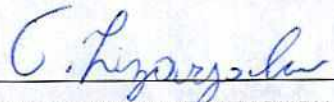
ÁREAS VERDES


- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "SANTO DOMINGO ALTO SECTOR EL LABRADOR", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. 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."

SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "SANTO DOMINGO ALTO SECTOR EL LABRADOR", parroquia "Conocoto", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 ARQ. CARLOS LIZARABURU
**Delegada de la Dirección UERB –
 Oficina Central**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	21/12/2017	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOZER RESPONSABLE TÉCNICO	21/12/2017	