

Oficio No.: SG- 0252
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-191426

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 del predio No. 5203359, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio El Mirador, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0061, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 22 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5203359, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio El Mirador, 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

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]
22/01/2018

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No.

A

0061

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-191426

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5203359, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "El Mirador"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3715 de Diciembre 26 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5203359 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio "El Mirador"".

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: 22 ENE 2018 Hora 8:20

Nº. HOJAS SEIS
Recibido por: *[Handwritten signature]*

000285
DOSCIENTOS ochenta y
cinco

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 para 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: Barrio El Mirador, tiene una consolidación del 41,18%, al inicio del proceso de regularización contaba con 7 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 68 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 destinado a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio El Mirador, 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.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 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,*

ORDENANZA No.

000284
Docecientos ochenta
y cuatro

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,** 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;

ORDENANZA No.

- 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 17 de noviembre de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Ab. Mónica Espín, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; 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; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **007-UERB-AZCA-SOLT-2017**, de fecha 17 de noviembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Barrio El Mirador, ubicado en la Parroquia Calderón, 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.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NÚMERO 5203359 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO EL MIRADOR, 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: Barrio El Mirador, ubicado en la Parroquia Calderón, 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 copropietarios del predio.

ORDENANZA No.

000283
Doscientos ochenta
y tres

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:	A9(A1003-35) ✓
Lote mínimo:	1000m2 ✓
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 ✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Número de lotes:	17 ✓
Área útil de lotes:	3.754,46m2 ✓
Área verde y de equipamiento Comunal:	679,78m2 ✓
Área vías y pasajes:	511,73m2 ✓
Área total de lote:	4.945,97m2 ✓

El número total de lotes es de 17 ✓ signados del uno (1) al diecisiete (17), 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 modificarán la zonificación para los 17 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica. ✓

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

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio El Mirador, ubicado en la Parroquia Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 679,78 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal:	Norte:	Propiedad Privada Sr. Carrillo Victor ✓		31,93 m. ✓	679,78m2
	Sur:	Lote 17 ✓ Pasaje N13B ✓	22,90 m. ✓ 6,00 m. ✓	28,90 m. ✓	
	Este:	Propiedad Privada Sr. Maleza Cruz Carlos Eliecer y Hdros. ✓		20,55 m. ✓	
	Oeste:	Lote 1 ✓ Lote 2 ✓ Lote 3 ✓	9,03 m. ✓ 10,00 m. ✓ 5,37 m. ✓	24,40 m. ✓	

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 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 Calderón, 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 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio El Mirador, ubicado en la Parroquia Calderón, 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. 243- AT-DMGR-2017, de fecha 15 de noviembre de 2017 el mismo que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “El Mirador” que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el asentamiento presenta un nivel de Riesgo Bajo Mitigable frente a esta amenaza, especialmente respecto a erosión del suelo que conforma la calle de tierra afirmada durante lluvias intensas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el asentamiento presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de las edificaciones y al tipo de suelo donde están cimentadas.

ORDENANZA No.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):** el Riesgo ante esta amenaza es Bajo Mitigable para los volcanes Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador; tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva y la exposición (distancia respecto a cada volcán).

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Mirador" de la Parroquia Calderón, 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 (bordillos, canalización de aguas.)
- **Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos** (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción.)

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 de riesgo realizada en 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 la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en la calle de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa

ORDENANZA No.

específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.

- *Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones 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 las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *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, (PMDyOT), 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 "El Mirador" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

000281
DOSCIENTOS ochenta y
ocho

ORDENANZA No.

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Barrio El Mirador, ubicado en la Parroquia Calderón, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 41,18% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueba el pasaje con el siguiente ancho:

Pasaje "N13B" de 6,00 m

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

Calzadas:	100%	✓
Agua Potable:	70%	✓
Alcantarillado:	70%	✓
Energía Eléctrica:	70%	✓

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio El Mirador, ubicado en la Parroquia Calderón se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Barrio El Mirador, ubicado en la Parroquia Calderón, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen

ORDENANZA No.

que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio El Mirador, ubicado en la Parroquia Calderón, 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.

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

Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 16.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

000280
Dochientos ochenta

ORDENANZA No.

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

Ab. Diego Cevallos Salgado
**Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

000293
Doscientos noventa
y tres

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: BARRIO EL MIRADOR, A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS**

EXPEDIENTE N° 232-C

INFORME N° 007-UERB-AZCA-SOLT-2017

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO: BARRIO EL MIRADOR, A FAVOR
DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: BELLAVISTA
Dependencia Administrativa: CALDERÓN

Camellos	Punto Betano	Resid. Urbano 1	Resid. Rural 2
Urbes	Industrial 2	Resid. Urbano 2	P. Equi/Constr. Rural 10
USO_RUG_VI	Industrial 1	Resid. Urbano 3	Reserv. Cultural
Agrícola Resid.	Industrial 4	Resid. Urbano 4	Relig.
Área de protección	Residencial	Resid. Urbano 1,5	Resid. Rural 1
Equipamiento	Otros		

[Handwritten signatures and initials]

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, de la Administración Zonal de Calderón.

El asentamiento, no cuenta con una organización social legalmente registrada, sin embargo de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo a un representante para el proceso de regularización.

Actualmente cuentan con 7 años de Asentamiento, y presenta una consolidación del 41.18%, puesto que de los 17 lotes existentes, 7 cuentan con viviendas.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 14 de diciembre de 2016, se desprende que la población del asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, al carecer de recursos económicos suficientes, se observa que en el Asentamiento en lo que respecta a servicios básicos, cuenta con: agua potable en un 30%, luz eléctrica al 30% y alcantarillado al 30%, así mismo se puede identificar que el Asentamiento no cuenta con las obras de infraestructura, tales como: calzadas al 0%, bordillos y aceras N/A, el tipo de vivienda en su mayoría son de una planta, construidas con bloque y se encuentra en obra gris.

000292
Doscientos noventa
y dos

CONCLUSIÓN:

Del análisis socio organizativo al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 60% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 35% tienen estabilidad laboral y el otro 65% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que confluente que las personas no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO EL MIRADOR**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
REPRESENTANTE:	MIRYAN USIÑA ✓
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC ✓
NOMBRE DEL BARRIO:	EL MIRADOR ✓
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	7 AÑOS ✓
CONSOLIDACIÓN:	41.18%
NÚMERO DE LOTES:	17 ✓
POBLACIÓN BENEFICIADA:	68 ✓

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de regularización por parte de la directiva AD-HOC, de fecha marzo 2017. (ANEXO SOLICITUD). ✓

- Nombramiento de la Directiva, mediante Acta de la Junta de fecha 14 de junio 2017. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).✓
- Listado de copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).✓

INFORME LEGAL

Antecedentes legales de la propiedad	Antecedentes legales de la propiedad.- <p>El presente asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social se encuentran situados en el lote de terreno número DOS, situado en la parroquia Pomasqui, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
Escritura Global	<p>a) Escritura Global</p> <p>Mediante escritura pública de donación celebrada el 01 de noviembre de 2001, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo, los cónyuges Sebastián Asimbaya Luje y Rosa Manuela Díaz Flores, dieron con derecho de reserva del usufructo en donación a favor de sus hijos: David Sebastián Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, el lote de terreno número DOS, ubicado en la parroquia Pomasqui, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie de 5.191,96m², legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 07 de enero de 2002.</p>
Renuncia de Usufructo	<p>a) Renuncia de Usufructo</p> <p>Mediante escritura pública celebrada el 27 de septiembre de 2007, ante el notario Noveno Encargado del Cantón Quito, doctor Juan Villacis Medina, los cónyuges Sebastián Asimbaya y Rosa Manuela Díaz, RENUNCIARON EL DERECHO DE USUFRUCTO a favor de sus hijos: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, de la señorita Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, que tenían sobre el lote de terreno número DOS, ubicado en la parroquia Pomasqui, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie de 5.191,96m², legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 20 de mayo de 2008.</p>
Ventas en derechos y	<p>Ventas en Derechos y Acciones.-</p> <p>1.- Mediante escritura pública otorgada el 01 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo</p>

000291
Los cuarenta y
uno

<p>acciones</p>	<p>Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señorita Rosa Elizabeth Simbaña Quishpe, de estado civil soltera.</p> <p>2.- Mediante escritura pública otorgada el 26 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor Lauro Freddy Monteros Quinteros, de estado civil soltero.</p> <p>3.- Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 20 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señorita María Cristina Delgado Chavez, de estado civil soltera.</p> <p>4.- Mediante escritura pública otorgada el 01 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor José Damacio Ulcuango Pichogagon, de estado civil casado con Ana Lucia Otavalo Tarapues.</p> <p>5.- Mediante escritura pública otorgada el 26 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señorita Silvia Patricia Saeteros Ortega, de estado civil soltera.</p> <p>6.- Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de</p>
------------------------	--

2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 29 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **María Magdalena Quimbiulco Ushiña**, de estado civil divorciada.

7.- Mediante escritura pública otorgada el 29 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **Leidy Nancy Albán Bonilla**, de estado civil casada con Ramón Faustino Aguilar Moreira.

8.- Mediante escritura pública otorgada el 28 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 08 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta a favor de los menores **Heidy Lisette y Jhoredy Marley Abad Días**, la nuda propiedad; y, a favor de la señora **Deysi Liliana Días Álvarez**, de estado civil casada con Guido Rolando Abad Pintado, el derecho de usufructo del TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble.

9.- Mediante escritura pública otorgada el 21 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **Javier Francisco Poroza Rodríguez y Diana Lupe Herrera Miranda**.

10.- Mediante escritura pública otorgada el 29 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 22 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el

000200
documentos inventario

TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Roberto Vinicio Cortez Encalada**, de estado civil divorciado.

11.- Mediante escritura pública otorgada el 01 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **Miryan Rocío Usiña Robalino**, de estado civil casada con disolución de la sociedad conyugal.

12.- Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **Darwin Xavier Sánchez Araque y Marlene Soledad Ushiña Simbaña**.

13.- Mediante escritura pública otorgada el 22 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **Sandra Paola Gudiño Valdivieso**, de estado civil casada con Kleber Vinicio Pabón Valdivieso.

14.- Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 20 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el SIETE PUNTO SETENTA POR CIENTO (7.70%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Efrén Rubén Zambrano Mendoza**, de estado civil casado con disolución de la sociedad conyugal. Y aclarada en cuanto al estado civil del comprador según escritura pública otorgada el 25 de mayo

de 2017, ante el Notario Sexagésimo Séptimo del cantón Quito, doctor Luis Herrera, inscrita el 28 de junio de 2017.

15.- Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 20 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el CUATRO PUNTO NOVENTA Y CINCO POR CIENTO (4.95%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Juan Fernando Achiña Achina**, de estado civil soltero.

16.- Mediante escritura pública otorgada el 29 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el CINCO PUNTO CINCUENTA Y DOS POR CIENTO (5.52%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **Mario Vinicio Díaz y Paca Elizabeth Chica Rivera**.

17.- Mediante escritura pública otorgada el 10 de mayo de 2017, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de junio de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **Diego Armando Mala Araujo y Yolanda Maribel Gualoto Guañuna**, solteros.

18.- Derechos Sobrantes.- Mediante escritura pública de donación celebrada el 01 de noviembre de 2001, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo, los cónyuges Sebastián Asimbaya Luje y Rosa Manuela Díaz Flores, dieron con derecho de reserva del usufructo en donación a favor de sus hijos: **David Sebastián Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz**, de estado civil solteros, el lote de terreno número DOS, ubicado en la parroquia Pomasqui, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie de 5.191,96m², legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 07 de enero de 2002.

000289
Doscientos ochenta
y noventa

Superficie, linderos y dimensiones del lote de terreno de conformidad con la escritura global.	LINDERO NORTE:	Con propiedad de la señora Clemencia Puebla, en una extensión de cincuenta y ocho metros noventa y cinco centímetros.
	LINDERO SUR:	Con la calle pública A, en treinta y siete metros setenta y cinco centímetros.
	LINDERO ESTE:	Con el lote número uno del fraccionamiento de propiedad del señor José Ramiro Sandoval Zambrano, en una extensión de ciento cinco metros treinta y un centímetros.
	LINDERO OSTE:	Con calle pública B, en una extensión de ciento dieciséis metros.
	SUPERFICIE TOTAL:	5.191,96 m2

CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)		
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA
David Sebastián Asimbaya Díaz y Otros	C50012991001	21/08/2017
GRAVAMENES.-		
Del certificado emitido por el Registrador de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito se desprende que el lote objeto del presente informe se encuentra libre de gravámenes; es decir, no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.		

CONCLUSIÓN:

- La presente información se la obtuvo de la documentación legal que constan en el expediente.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5203359 /		
Clave catastral:	14515 07 002 /		
REGULACION SEGÚN IRM:			
Zonificación:	A9(A1003-35)		
Lote mínimo:	1000 m2		
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1		
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano		
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)

	SI	Lote mínimo:	200 m ²					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica /					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 /					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano /						
Número de lotes:	17 /							
Consolidación:	41,18 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0% /	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30% /	Alcantarillado	30% /	Energía eléctrica	30% /
Anchos de vías y pasajes:	Pasaje "N13B" 6,00 m.		Calle San Isidro Labrador 16,00 m. pública			Calle Julio Enrique Paredes Cevallos 12,00 m. pública		
Área útil de lotes:		3.754,46 /	m ² .				75,91 % /	
Área verde y de equipamiento:		679,78 /	m ² .				13,74 % /	
Área vías:		511,73 /	m ² .				10,35 % /	
Área bruta del terreno: (Área Total)		4.945,97 /	m ² .				100,00% /	

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	679,78 /	m ² .	18,11 % /
---	----------	------------------	-----------

ÁREA VERDE						
Área Verde y Equipamiento Comunal:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
	Norte:	Propiedad Privada Sr. Carrillo Víctor /		31,93 m.		679,78m ²
	Sur:	Lote 17 /	22,90 m. /	28,90 m. /		
		Pasaje N13B /	6,00 m. /			
Este:	Propiedad Privada Sr. Maleza Cruz Carlos Eliecer y Hdros. /		20,55 m.			

	Oeste:	Lote 1	9,03 m.			
		Lote 2	10,00 m.			24,40 m.
		Lote 3	5,37 m.			

ANEXO TÉCNICO:	<p><u>INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • EPMAPS. Cuenta No.: 704381088 • EEQ. Suministro 2004553-1 <p><u>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe N° 642877. Fecha 08 de noviembre del 2017. <p><u>PLANOS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Edison Alomoto de Noviembre 2017. • 1 CD con archivo digital. <p><u>INFORME TÉCNICO UERB:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N.007-UERB-AZCA-2017. Fecha 13 de noviembre de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. <p><u>INFORME DE VÍAS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Dirección de Gestión del Territorio. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe de Afectación y Replanteo Vial RVD-DGDT 082 – UZTV – 2017, de fecha 21 de junio de 2017. <p><u>INFORMES DMC:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°: DMC-UFAC-12349. Fecha 01 de noviembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Cédula Catastral. Documento # 1805. <p><u>INFORME DE RIESGOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2017-1190. Fecha 15 de noviembre de 2017. Informe Técnico. N. 243 AT-DMGR-2017. Fecha 15 de noviembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo <p><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°: GP – 2017- 227. Fecha 23 de mayo de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.
-----------------------	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina “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 para los lotes se propone en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 18,11 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio El Mirador entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación el Pasaje N13B con un ancho de 6,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “El Mirador” se reconoce y pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 243-AT-DMGR-2017 de fecha 15 de noviembre de 2017, manifiesta en el punto “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “El Mirador” que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
 - **Riesgo por movimientos en masa:** *el asentamiento presenta un nivel de Riesgo Bajo Mitigable frente a esta amenaza, especialmente respecto a erosión del suelo que conforma la calle de tierra afirmada durante lluvias intensas.*
 - **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el asentamiento presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de las edificaciones y al tipo de suelo donde están cimentadas.*
 - **Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):** *el Riesgo ante esta amenaza es Bajo Mitigable para los volcanes Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador; tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva y la exposición (distancia respecto a cada volcán).*

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “El Mirador” de la Parroquia Calderón, ya que

000287

Doscientos ochenta y siete

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 (bordillos, canalización de aguas.)*
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción.)*

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

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en 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 la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en la calle de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento*

culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.

- Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones 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 las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- 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, (PMDyOT), 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 "El Mirador" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del

riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, 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 BARRIO EL MIRADOR para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	17/11/2017	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	17/11/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	17/11/2017	