

Oficio No.: SG- **0271**
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-177887

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. 118549, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Fátima del Barrio San José, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0072, 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. 118549, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Fátima del Barrio San José, 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

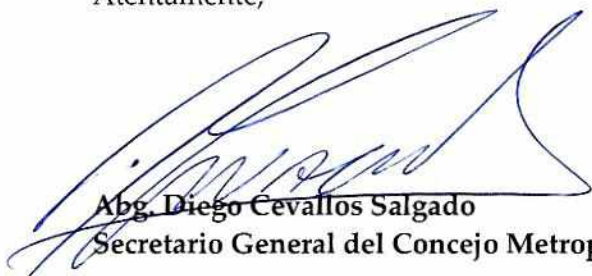
Página 1 de 2

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.

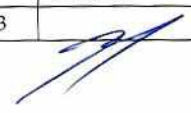
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

- 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

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0072



Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-177887

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 118549, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Fátima del Barrio San José

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3485 de Noviembre 30 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 118549 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras Fátima del Barrio San José".

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

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN
Fecha: 22 ENE 2018 Hora 8:22
Nº. HOJAS SEIS
Recibido por: 

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras Fátima del barrio San José, tiene una consolidación de 80,55% al inicio del proceso de regularización contaba con 40 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 144 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado 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 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 Comité Pro Mejoras Fátima del barrio San José, 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,*

ORDENANZA No.

de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** 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

ORDENANZA No.

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 09 de agosto del 2017, en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Ing. Pablo Moncayo Córdova, Coordinador UERB- AZLD; Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón, Responsable Técnico UERB- AZLD; Arq. Andrea Criollo, Directora de Gestión de Territorio AZLD; Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Ab. Lucía Jurado Orna, Responsable Legal UERB- AZLD; Tlgo. Marco Quinatoa, Delegado Metropolitano de Gestión de Riesgos; Dr. Fausto Mantilla, Delegado de la Dirección Jurídica Zonal La Delicia; Arq. Luis Hidalgo González, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 002-UERB-AZLD-SOLT-2017, de 08 de agosto del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras Fátima del barrio San José, 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 No. 118549, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS FÁTIMA DEL BARRIO SAN JOSÉ, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Fátima del barrio San José, ubicado en la parroquia de Calacalí, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

ORDENANZA No.

Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Fátima del barrio San José, ubicado en la parroquia de Calacalí, 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:	A2(A1002-35) / D2(D302-80)
Lote mínimo:	1000/300 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada/ (D) Sobre línea de Fábrica
Uso principal:	(RU1) Residencial Urbano 1 / (RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	36
Área útil de lotes:	8.497,16m ²
Área de vías y pasajes:	2.152,45m ²
Área de predio (Área Total):	10.649,61m ²

El número total de lotes es de 36, signados del uno (1) al treinta y seis (36), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los 36 lotes fraccionados se modificarán conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

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 Humano de Hecho y consolidado de Interés Social, se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36.

Artículo 7.- 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

ORDENANZA No.

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 La Delicia, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Comité Pro Mejoras Fátima del barrio San José, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.041- AT-DMGR-2017, de fecha 27/03/2017, el mismo establece que:

“6 CALIFICACION DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Fátima del Barrio San José” que se encuentra dentro de la Parroquia Calacalí, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Fátima del Barrio San José” que se encuentra dentro de la Parroquia Calacalí, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto hay varias construcciones informales, no cumplen la NEC mientras que hay otras edificaciones que cuentan con buenos diseños arquitectónicos pero se desconoce si fueren realizados en base estudios técnicos.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Fátima del Barrio San José” que se encuentra dentro de la Parroquia Calacalí, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) y lahares del volcán Pululahua.*

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de la regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas,

ORDENANZA No.

1. *planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*
 2. *ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*
- *También considerar el artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".*
 - *En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) la Ordenanza No 127 del 25 de julio de 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana N° 447, ordenanza N° 041 y su modificatoria No. 0127 y ordenanza N° 172 y su Reformatoria N° 432).*
 - *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana IRM, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- *Posterior de la regularización de AHHC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal La Delicia que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*

ORDENANZA No.

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DNGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente, y,*
- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un estudio de suelos (capacidad portantes, ángulo de fricción, estabilidad de taludes, etc.). diseño estructural y proceso constructivo técnico aplicando la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC y sus posteriores actualizaciones), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS,*
- *Posterior a la Regularización y por seguridad de las edificaciones se debe realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo, donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) de manera que se proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación y estas sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes o ladera el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas de suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica que presenta la base de datos de la DMGR y que se observó en análisis de campo.*
- *La falla inversa de Quito nace en el sector de Catequilla, a unos pocos kilómetros por esta situación se evidencia un nivel de riesgos moderado a alto de todos los lotes y sus respectivas edificaciones por lo que los habitantes deben construir planes de contingencia para actuar frente a eventos adversos y en especial para sismos.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en los lotes # 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, se realicen estudios técnicos sobre la estabilidad del talud con el cual*

ORDENANZA No.

colindan en su lado este, debido a que en inspección de campo se pudo observar que dicho talud se encuentra desprotegido, erosionado hay pequeños de desmoronamientos de material.

- En el predio colindante propiedad del Sr. Rafael Vaca se realizan cultivos de ciclos cortos, el mismo puede causar infiltración de agua y debilidad en el talud que poseen los lotes descritos anteriormente, por lo que es importante que se realice trabajos de mitigación como bermas o zanjas para una correcta conducción de aguas superficiales.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en caso de que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación del suelo y construcción, la administración zonal que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente." ✓

Artículo 8.- De las Vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Fátima del barrio San José, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social con 40 años de existencia, con 80.55 % 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 aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

CALLE N 4B	8,80 m	✓
PASAJE E1A	7.95 m variable	✓
PASAJE E1B	8.00 m variable	✓

Artículo 9.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Fátima del barrio San José, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 10.- 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

ORDENANZA No.

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 11.- 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 12.- 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

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

Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

ciento veinte y
cinco
(125)

ORDENANZA No.

Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIA 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,

SOLICITUD DE REGULARIZACION DE BARRIOS (AHHYC)

Número:

Quito, 19 de Marzo del 2015

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO
Presente

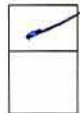
De nuestras consideraciones:

Los abajo firmantes, miembros de la Directiva a nombre y representación de la organización:

FAMILIA DEL BARRIO SAN JOSÉ

ante usted comparecemos y atentamente solicitamos se sirva disponer:

Aprobación como Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado
Reforma de Ordenanza



1. ANTECEDENTES

Los datos básicos de nuestro barrio o urbanización son:

Fecha de inicio del asentamiento poblacional: 1977

Sector: CAIACAUÍ Parroquia: CAIACAUÍ

Acuerdo Ministerial de la Organización Comunitaria #: AA-140C Fecha: 23/10/2015

Código Catastral #: 4610 102 004 # de Predio 118549

Escritura

A favor de Organización Social

A favor personas Naturales

INFORMACION ADICIONAL PARA SOLICITUDES POR PRIMERA VEZ

Se acompaña croquis del barrio con indicación de sector, vías manzanas y lotes
 Señalamiento de su ubicación en la hoja cartográfica del Instituto Geográfico Militar,
 Los servicios con que cuenta actualmente el barrio con relación a las calles que lo circundan son:

Nombre de la calle	Agua	Alcantarill.	Energía Eléctrica	Alumbrado Público	Tipo Vía	Material Vía	Aceras y Bordillos	Ancho de Vía
SIMON BOLIVAR	X	X	X	X			X	10 m
PASAJE E1B	X	X	X	X				7 m VARIABLE
PASAJE E1A	X	X	X	X				6-8 m VARIABLE
CALLE N4B	X	X	X	X				8 m

(Ayuda para llenar cuadro de información sobre el barrio)	
Agua Potable	X Si o No
Alcantarillado	X Si o No
Energía Eléctrica	X Si o No
Alumbrado Público	X Si o No
Tipo de Vía	Avenida, Calle Principal, Secundaria, Calle de Retorno, Pasaje Peatonal, Autopista, Carretera o Camino /Sendero
Material de la Vía	Asfalto, Piedra, Adoquinado, Lastre, Tierra
Aceras y Bordillos	Parcial o No tiene
Ancho de Vías	Dimensión en Metros

Datos sobre escritura global del predio:

Notaria: 21 Fecha de Celebración: 13 DE JUNIO DE 2001
 Nombre y apellido de los propietarios actuales: ALEX COLABORADO BOUTON Y
OTROS

Fecha de Inscripción en el Registro de la Propiedad 10 DE JULIO DE 2001

Promesas de Compra Venta (Varias) Recibos

SI	NO
	X

F- PRLUERB01-15	SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN	Pág. 3/3
-----------------	-----------------------------	----------

Fraccionamiento Autorizado: SI _____ NO _____
 IERAC – INDA _____ Municipio _____
 Otro _____

Tenencia:

Escritura	<input checked="" type="checkbox"/>
Comuna	<input type="checkbox"/>
Promesa Com. Venta	<input type="checkbox"/>
Contrato Privado	<input type="checkbox"/>

Invasión	<input type="checkbox"/>
Amp. Posesor	<input type="checkbox"/>
Juicio Prescr.	<input type="checkbox"/>
Acuerdo Mutuo	<input type="checkbox"/>
Comuna	<input type="checkbox"/>

Con título

Sin título

Tiempo de Posesión (Años): 40 AÑOS

Nombre y Dirección domiciliaria de la organización o su representante: _____

COMITE PRO MEJORA FATIMA DEL BARRIO SAN JOSE

Número telefónico de la Organización o su representante: _____

099 250 9467

Certificación del nombramiento del representante legal otorgado por la autoridad competente.

Otorgado por: AD-HOC

Fecha: 23/10/2015

Oficio No. _____

Periodo _____

Atentamente,

Nombre:
Cargo:

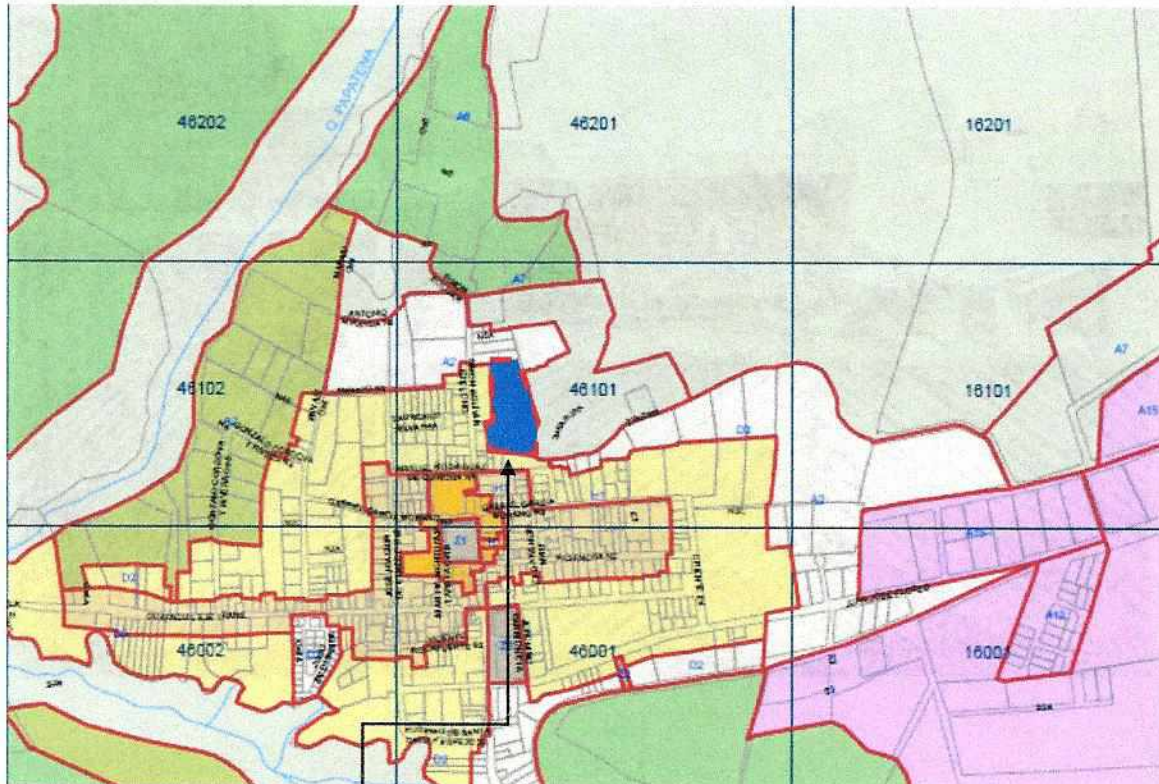
Alex Galahorra
170912609-6
 Alex. Galahorra
 Representante legal

ciento treinta y siete
-137-

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

**EXPEDIENTE Nº 047 AZLD
INFORME No. 002-URB-AZLD-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



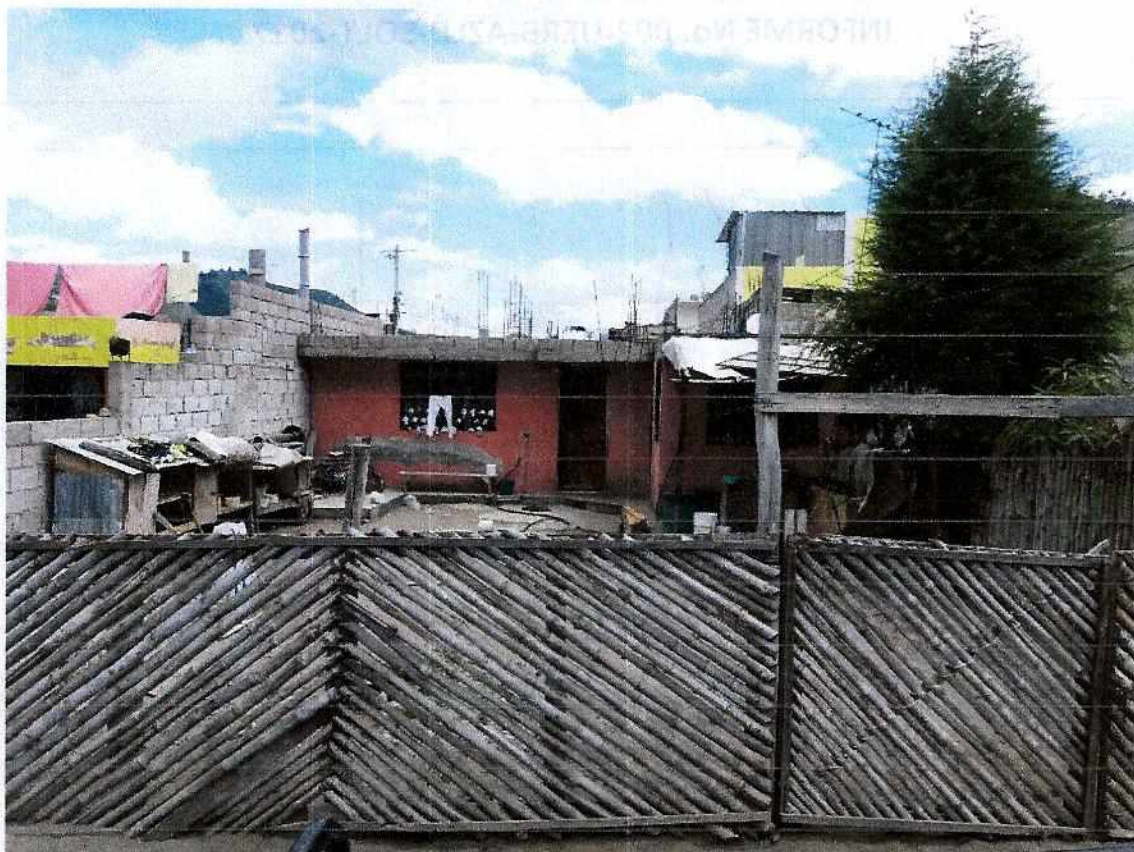
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS FÁTIMA DEL BARRIO SAN
JOSÉ, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALACALI
Barrio/Sector: SAN JOSE
Administración Zonal: LA DELICIA

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Industrial 4	RNVR	Residencial 2
Zona protección	Múltiple	RBR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Histórico	Residencial 1QT	

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS FÁTIMA DEL BARRIO SAN JOSÉ, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Fátima del Barrio San José se ubica en la parroquia de Calacalí, surge a raíz de la compra de un lote de terreno por los cónyuges Jorge Oswaldo Calahorrano Vaca y Nancy Alexandra Yáñez Calderón en el año de 1997 a los señores Antonio Quishpe Vaca y Maria Obando Aguilar, mucho antes de esta compra estaba conformado el asentamiento humano de hecho compuesto por varios copropietarios, quienes actualmente cuentan con una consolidación del 80,55%.

La Unidad Especial Regula tu Barrio realizó la inspección el 07 de julio de 2017 al Asentamiento, en la misma se verificó que los lotes cuentan con servicios básicos, alcantarillado y adoquinado de la mayoría de las vías y pasajes; lo que les permite tener una mejor calidad de vida.

Los copropietarios del asentamiento cuentan con una organización social AD-HOC que los representa, protocolizada en la Notaria N° 10 en Quito, el 23 de octubre de 2015, cuyo principal objetivo es poder acceder a la regularización que les permita contar con un plano aprobado por la municipalidad y una seguridad jurídica.

Adicionalmente se menciona que se socializó el porcentaje requerido de área verde para la regularización de acuerdo a la ley, sin embargo por su consolidación el asentamiento no deja área verde.

Por tal motivo y de acuerdo al análisis socio organizativo realizado se considera al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado Comité Pro Mejoras Fátima del Barrio San José de Interés Social y, se emite criterio Socio Organizativo favorable para continuar con el proceso de la regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO MEJORAS FATIMA DEL BARRIO SAN JOSE
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Alex Calahorrano Buitron.
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	40 AÑOS
Nº DE LOTES:	36
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	144
INTERÉS SOCIAL:	SI
Nº COPROPIETARIOS	36
PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:	80.55 %

INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS FATIMA DEL BARRIO SAN JOSE, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Fátima del barrio San José, se encuentra asentado en el lote de terreno ubicado en la parroquia Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

1) ESCRITURA GLOBAL

Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 13 de junio de 2001, ante la notaria suplente Vigésima Primera del cantón Quito Doctora Ivonne

Mariño Villalba, e inscrita el 10 de Julio de 2001 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los cónyuges señores: Jorge Oswaldo Calahorrano Vaca y Nancy Alexandra Yánez Calderón, dieron en venta y perpetua enajenación, un lote de terreno, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, actual Distrito Metropolitano, provincia de Pichincha, de acuerdo al siguiente detalle:

1. Fredi Salomon Parreño Parreño, el 1,97%;
2. Domingo Nicolás Guamba Villegas, el 2,05%;
3. Fausto Quishpe Cunalata, el 2,07%;
4. Alex Paul Calahorrano Buitrón, el 6,35%;
5. José Raúl Rojas Cadena, el 2,97%;
6. María Laura Moran Piedra, el 2,85%; **(vendió todo el porcentaje)**
7. Hugo Estuardo Boada Vinueza, el 2,77%;
8. Celso Roberto Vaca Zurita, el 2,00%;
9. Segundo Gallardo Muela, el 5,22%; **(vendió todo el porcentaje)**
10. María Laura Díaz Negrete, el 1,97%; **(vendió todo el porcentaje)**
11. Joselito Betancourt Quishpe, el 1,97%;
12. Marco Antonio Bahamontes, el 1,98%; **(vendió todo el porcentaje)**
13. Mizael Ángel Bahamontes Heredia, el 1,95%; **(vendió todo el porcentaje)**
14. Isidro Vicente Iza Cajas, el 1,94%;
15. Luis Alberto Flores Collaguazo, el 3,16%; **(vendió el 1.97% y se quedó con derecho sobrante de 1.19%)**
16. Gustavo Hernán Collahuazo Mosquera, el 2,29%;
17. Héctor Gustavo Boada Vinueza, el 2,29%;
18. Lidia Margarita Flores Díaz, el 2,29%; **(vendió todo el porcentaje)**
19. Miriam Guadalupe Flores Díaz, el 2,29%;
20. Manuel Mecías Betancourt Quishpe, el 2,29%; **(vendió todo el porcentaje)**
21. Francisca Piedad Altamirano, el 8,62%;
22. José Alberto Tixicuro, el 2,71%;
23. Olga Yolanda Martínez Curo, el 2,59%;
24. Jorge Washington Morales Ramirez, el 2,59% **(vendió todo el porcentaje)**
25. José Ernesto Suasnavas, el 2,47%;
26. Irma Melaña Suasnavas Leiva, el 4,58%;
27. Maria Luisa Asimbaña Díaz, el 2,29%; **(vendió todo el porcentaje)**
28. Luis Alberto Quishpe Cunalata, el 2,29%;
29. Manuel Nestorio Seminario Molina, el 2,29%; **(vendió todo el porcentaje)**
30. Luis Arnulfo Mosquera Núñez, el 2,29%; **(vendió todo el porcentaje)**
31. Rafael Mosquera Núñez, el 2,29%;
32. Mónica Irene Gallardo Muela, el 2,29%;
33. Deysi Alexandra Pérez Calderón, el 2,29%;
34. Jose Luis Quishpe Quishpe, el 2,29%;
35. Elvia Mercedes y Henry Alfonso Recalde Tutucha, el 2,29%.
36. Luis María Melendres Cholango, el 2,29%;

LINDEROS Y SUPERFICIE DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

Lindero Norte: En sesenta y siete metros, con terrenos de Manuel Cargua;

Lindero Sur: En ochenta y dos metros, con terreno de segundo Moya, Angel Flores y José Díaz;

Lindero Este: En ciento cuarenta y siete metros, con propiedad de Segundo Negrete, Edilma Rosero; y,

Lindero Oeste: En noventa y ocho metros, con inmueble de Euclides Parreño, Celso Vaca, y, otra con calle pública denominada "Bolívar".

SUPERFICIE TOTAL: 11000m²

VENTAS POSTERIORES:

6.1.- Mediante escritura pública, otorgada el 11 de diciembre de 2007, ante la notaria séptima suplente del cantón Quito, doctora Marcia Naranjo Borja, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 17 de diciembre de 2007, la señora María Laura Morán Piedra, casada, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Olguer Xavier Quishpe Cunalata, soltero**, el **2.85 %** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha. **(De la información emitida en el certificado de gravámenes C50012415001, se desprende que la señora María Laura Morán Piedra, vendió la totalidad de sus derechos y acciones).**

9.1.- Mediante escritura pública, otorgada el 6 de febrero de 2002, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 20 de marzo de 2002, los cónyuges Segundo Gallardo Muela y Olivia Fierro Tapia, dieron en venta y perpetua enajenación, a favor de los cónyuges **Hector Edy Bahamontes Collaguazo y María Alicia Saavedra Iza**, el **5.22%** de los derechos y acciones fincados en el lote, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha. **(De la escritura pública se desprende que los cónyuges Segundo Gallardo Muela y Olivia Fierro Tapia, vendieron la totalidad de sus derechos y acciones).**

10.1.- Mediante escritura pública, otorgada el 1 de agosto de 2015, ante la notaria sexagésima octava del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 20 de agosto de 2015, los cónyuges Luis Antonio Flores Cueva y María Laura Díaz Negrete, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Gladis Maruja Melendres de la Cruz y Franklin René Morales Asimbaya**, el **1.97%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha. **(De la escritura pública se desprende que los cónyuges Luis Antonio Flores Cueva y María Laura Díaz Fonseca Negrete, tienen un derecho sobrante del 1.19% de derechos y acciones).** (INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C5002415001 DE FECHA 30/06/2017)

12.1.- Mediante escritura pública, otorgada el 6 de enero de 2016, ante el notario décimo del cantón Quito, doctor Diego Almeida Viteri, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 14 de enero de 2016, los cónyuges Marco Antonio Bahamontes López y Gloria María Cumba Vasquez, dieron en venta y perpetua enajenación, a favor de los cónyuges **Gervis Paul Díaz Bolaños y Marilin Carolina Vaca Ibañez y Marilin Carolina Vaca Ibañez**, el **1.98%** de los derechos y acciones fincados en el lote, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha. **(De la escritura pública se desprende que los cónyuges Marco Antonio Bahamontes López y Gloria María Cumba Vásquez, vendieron la totalidad de sus derechos y acciones).**

13.1.- Mediante escritura pública, otorgada el 22 de agosto de 2011, ante el notario décimo tercero encargado del cantón Quito, doctor Juan Juan Villacís Medina, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 14 de noviembre de 2011, los cónyuges Mizael Ángel Bahamontes Heredia y Gladys Eugenia Lopez Buitron, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Jaime Eduardo Llumiquinga Heredia y Rosa Ximena Torres Elizalde**, el **1.95%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha. **(De la escritura pública se desprende que los cónyuges Mizael Ángel Bahamontes Heredia y Gladys Eugenia Lopez Buitron, vendieron la totalidad de sus derechos y acciones).**

15.1.- Mediante escritura pública, otorgada el 6 de mayo de 2008, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 23 de julio de 2008, los cónyuges Hugo Estuardo Boada Vinueza y María Jacqueline Cajamarca Iza, dan en venta y perpetua enajenación el **2.77%** de los derechos y acciones que les pertenece y que se encuentran fincados en el lote de terreno, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha, venta que se lo realiza d acuerdo al siguiente detalle:

USUFRUCTO VITALICIO.- a favor de los cónyuges **Luis Alberto Morales y María Magola Cadena Erazo.**

NUDA PROPIEDAD.- a favor de la señora **Gabriela Verónica Morales Cadena, casada con disolución de bienes.**

(De la escritura pública se desprende que los cónyuges Hugo Estuardo Boada Vinueza y María Jacqueline Cajamarca Iza, vendieron la totalidad de sus derechos y acciones).

18.1, y 20.1.- Mediante escritura pública, otorgada el 20 de mayo de 2008, ante el notario cuadragésimo del cantón Quito, Oswaldo Mejía Espinoza, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 22 de agosto de 2008, los cónyuges Juan José Bahamontes Collaguazo y Lidia Margaria Flores Diaz; y, los cónyuges Manuel Mesias Betancourt Quishpe y María Fanny Cargua Pallo, dan en venta y perpetua enajenación a los **cónyuges Ángel Roberto Calderón Iza y Mirian Susana Cargua Quishpe**, el **4,58%** de los derechos y

acciones fincadas en el lote de terreno, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha. **(De la escritura pública se desprende que los cónyuges Juan José Bahamontes Collaguazo y Lidia Margaria Flores Díaz; y, los cónyuges Manuel Mesías Betancourt Quishpe y María Fanny Cargua Pallo, vendieron la totalidad de sus derechos y acciones).**

24.1.- Mediante escritura pública, otorgada el 15 de junio de 2006, ante la notaria Dra Gina Mora Dávalos, del cantón Pedro Vicente Maldonado, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 31 de julio de 2006, los cónyuges Jorge Washington Morales Ramirez y Antonia Elisabeth Arza Flores, dan en venta y perpetua enajenación **a favor del señor Lino Rodrigo Zamora Ramirez, soltero y la señora Alba Germania Arellano Gutierrez, divorciada, el 2.59%**, de los derechos y acciones fincadas en el lote de terreno, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha. **(De la escritura pública se desprende que los cónyuges Jorge Washington Morales Ramirez y Antonia Elisabeth Arza Flores, vendieron la totalidad de sus derechos y acciones).**

27.1.- Mediante escritura pública, otorgada el 25 de julio de 2015, ante el notario sexagésima octava del cantón Quito, Juan Francisco Arboleda Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 12 de agosto de 2015, los cónyuges José Miguel Torres y María Luisa Asimbaya Díaz, dan en venta y perpetua enajenación **a favor del señor Alex Paúl Calahorrano Buitrón y Ruth Elizabeth Mora A guirre, el 2.29%**, de los derechos y acciones fincadas en el lote de terreno, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha. **(De la escritura pública se desprende que los cónyuges José Miguel Torres y María Luisa Asimbaya Díaz, vendieron la totalidad de sus derechos y acciones).**

29.1.- Mediante escritura pública, otorgada el 2 de diciembre de 2015, ante el notario vigésimo tercero del cantón Quito, doctor Gabriel Cobo Urquiza, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 5 de enero de 2016, los cónyuges Manuel Nestorio Seminario Molina y Luz Mercedes Seminario López, dieron en venta y perpetua enajenación, a favor de **Samuel Iza, con disolución de la sociedad conyugal, y Flor Alva Yaguapaz Benavides, con disolución de la sociedad conyugal el 2,29%** de los derechos y acciones fincadas en el lote, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha. **(De la escritura pública se desprende que los cónyuges Manuel Nestorio Seminario Molina y Luz Mercedes Seminario López, vendieron la totalidad de sus derechos y acciones).**

30.1.- Mediante escritura pública, otorgada el 25 de julio de 2014, ante la notaria vigésima primera del cantón Quito, abogada Maria Laura Delgado Viteri, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 13 de agosto de 2014, los cónyuges Luis Arnulfo Mosquera Nuñez y Monica Patricia Quinchimba Iza, dan en venta y perpetua enajenación **a favor de los cónyuges**

Wualter Armando Mosquera Nuñez y Mélida Piedad Cruz Alvarez, el 2.29%, de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha. (De la escritura pública se desprende que el Sr. Luis Arnulfo Mosquera Núñez, vendió la totalidad de sus derechos y acciones).

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO DE FECHA
GERVIS PAUL DIAZ BOLAÑOS Y OTROS	30/06/2017 C50012415001

GRAVÁMENES:

- Bajo Rep. 46839, del Registro de **Prohibiciones**, en el Registro de la Propiedad y con fecha DIECISÉIS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, a las DIECISÉIS horas VEINTE Y DOS minutos, se presentó el Oficio No. 01381-2017-UJPC-DMQ-EA, de junio trece del dos mil diecisiete, enviada por el Juez de la Unidad Judicial Penal con sede en la parroquia de Carcelén del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, mediante el cual se dispone la prohibición de enajenar los bienes del Sr. Celso Roberto Vaca Zurita, con C.C. No. 170922468-5.
- Bajo Rep. 33092, del Registro de **Demandas**, en el Registro de la Propiedad y con fecha TREINTA DE ABRIL DL DOS MIL TRECE, a las QUINCE horas ONCE minutos, se presentó el auto de TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, dictado por el señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual en el Juicio Ordinario Número 1367-2012-JG, que sigue FAUSTO ADALBERTO SERRANO GUALLPA Y MARIA DE LOURDES MELENDRES DE LA CRUZ, en contra de LUIS ALBERTO QUISHPE CUNALATA Y ZOILA REBECA RAMOS COLLAGUAZO, se dispone la Inscripción de la **DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** de un LOTE de TERRENO.
- Se hace constar que **No** está hipotecado, ni embargado.

CONCLUSIÓN:

- *La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.*
- *ACLARATORIA, según cédula catastral en Unipropiedad de fecha 19/05/2017, documento No. 758 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el 19 de julio del 2016, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, inscrita el 14 de julio del 2017.*

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	118549 ✓							
Clave Catastral:	4610102004 ✓							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A2(A1002-35) / D2 (D302-80) ✓							
Lote mínimo:	1000 m2 / 300 m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada / (D) Sobre Línea de Fabrica ✓							
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 / (RU2) Residencial Urbano 2 ✓							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3 (D203-80) ✓					
	SI	Lote mínimo:	200 m2 ✓					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fabrica ✓					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano ✓						
Número de lotes	36 ✓	NOTA:						
Consolidación:	80.55%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100%	Aceras	100%	Bordillos	100%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE N 4B		8.80 m ✓					
	PASAJE E1A		7.95 m variable ✓					
	PASAJE E1B		8.00 m variable ✓					
Área Útil de Lotes	8.497,16 ✓		m ² .		79,79% ✓			
Área de Vías y Pasajes	2.152,45 ✓		m ² .		20,21% ✓			
Área bruta del terreno (Área Total)	10.649,61 ✓		m ² .		100% ✓			

Lotes por excepción	Número de Lote	Área del lote
	23 ✓	179,33 m2 ✓
	24 ✓	175,00 m2 ✓
	25 ✓	176,81 m2 ✓
	26 ✓	169,42 m2 ✓
	27 ✓	155,11 m2 ✓
	29 ✓	146,49 m2 ✓
	30 ✓	154,31 m2 ✓
	31 ✓	151,67 m2 ✓
	32 ✓	151,65 m2 ✓
	33 ✓	136,28 m2 ✓
	34 ✓	152,73 m2 ✓
	35 ✓	167,66 m2 ✓
	36 ✓	165,23 m2 ✓

4
X

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 00005038 de fecha 29 de noviembre de 2016, que contiene el informe técnico de definición y replanteo vial emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de territorio y Vivienda de la Administración La Delicia. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cedula Catastral # 758 de fecha 19 de mayo de 2017 inscrita el 14 de julio de 2017 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-295 de fecha 4 de abril de 2017, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 041 AT-DMGR-2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 27 de marzo de 2017. • Informe técnico N° 002 UERB-AZLD-2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 19 de mayo de 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia". • Oficio N° 535-GP005726 de fecha 24 de noviembre de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha noviembre de 2016. <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> - Informe No. 632127 de fecha 03 de agosto de 2016. <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Adrián Gallegos de fecha diciembre de 2016. 1 cd con archivo digital.</p>
-----------------------	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

- La zonificación se cambia a: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS FATIMA DEL BARRIO "SAN JOSE" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 80,55% de más de 40 años de existencia, se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos: CALLE N4B 8.80 m, PASAJE E1A 7.95 m variable, PASAJE E1B 8.00 m variable, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 041 AT-DMGR-2017, de fecha 27 de marzo de 2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"6 CALIFICACION DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Fátima del Barrio San José" que se encuentra dentro de la Parroquia Calacali, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Fátima del Barrio San José" que se encuentra dentro de la Parroquia Calacalí, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto hay varias construcciones informales, no cumplen la NEC mientras que hay otras edificaciones que cuentan con buenos diseños arquitectónicos pero se desconoce si fueron realizados en base estudios técnicos.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Fátima del Barrio San José" que se encuentra dentro de la Parroquia Calacalí, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) y lahares del volcán Pululahua.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de la regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS)* la Ordenanza No 127 del 25 de julio de 2016 y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanza Metropolitana N° 447, ordenanza N° 041 y su modificatoria N° 0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432).
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana IRM, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- Posterior de la regularización de AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal La Delicia que emiten los permisos de construcción, certificaran la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DNGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente, y,
- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un estudio de suelos (capacidad portantes, ángulo de fricción, estabilidad de taludes, etc.). diseño estructural y proceso constructivo técnico aplicando la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC y sus posteriores actualizaciones), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: *Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)*, sub numeral 1.3 *RIESGOS*,
- Posterior a la Regularización y por seguridad de las edificaciones se debe realizar un estudio geológico y geotécnico del suelo, donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) de manera que se proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación y estas sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes o ladera el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas de suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica que presenta la base de datos de la DMGR y que se observó en análisis de campo.
- La falla inversa de Quito nace en el sector de Catequilla, a unos pocos kilómetros por esta situación se evidencia un nivel de riesgos moderado a alto de todos los lotes y sus

- respectivas edificaciones por lo que los habitantes deben construir planes de contingencia para actuar frente a eventos adversos y en especial para sismos.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en los lotes # 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, se realicen estudios técnicos sobre la estabilidad del talud con el cual colindan en su lado este, debido a que en inspección de campo se pudo observar que dicho talud se encuentra desprotegido, erosionado hay pequeños de desmoronamientos de material.
- En el predio colindante propiedad del Sr. Rafael Vaca se realizan cultivos de ciclos cortos, el mismo puede causar infiltración de agua y debilidad en el talud que poseen los lotes descritos anteriormente, por lo que es importante que se realice trabajos de mitigación como bermas o zanjas para una correcta conducción de aguas superficiales.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en caso de que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación del suelo y construcción, la administración zonal que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente."


SOLICITUD

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

Atentamente,



Ing. Pablo Moncayo
Coordinador "UERB"-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO ORNA RESPONSABLE LEGAL	08/08/2017	
ELABORADO POR:	ARO. JUAN CARLOS ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	08/08/2017	