

Oficio No.: SG- 0292
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-193332

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. 249083, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Mirador El Cóndor", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0055, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 249083, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Mirador El Cóndor", 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.

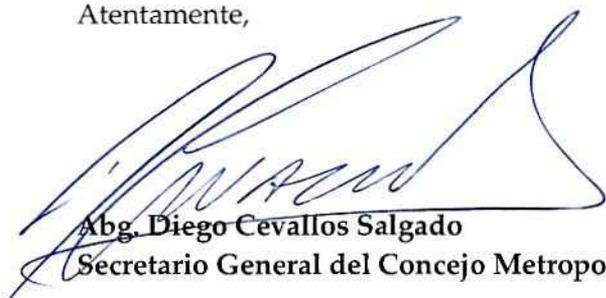
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Página 1 de 2

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 Edificio, 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** 0055

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-193332

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 249083, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador del Cóndor"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3775 de Diciembre 28 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 249083 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador del Cóndor".

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: 19 ENE 2018 Hora 16:139

Nº. HOJAS CINCO
Recibido por: EDU

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 “Mirador el Cóndor”, tiene una consolidación del 78,26%, al inicio del proceso de regularización contaba con 11 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 92 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 “Mirador el Cóndor”, 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.

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 11 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, 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°. 012-UERB-AZCA-SOLT-2017, de fecha 11 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Barrio "Mirador el Cóndor", ubicado en la Parroquia Llano Chico, 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 249083 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO "MIRADOR EL CÓNDOR", 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 "Mirador el Cóndor", ubicado en la Parroquia Llano Chico, 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.

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:	D3 (D203-80) ✓
Lote mínimo:	200m2 ✓
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Número de lotes:	23 ✓
Área útil de lotes:	8.583,13m2 ✓
Área verde y de equipamiento Comunal:	500,00m2 ✓
Área vías:	681,67m2 ✓
Área total de lote:	9.764,80m2 ✓

El número total de lotes es de 23 signados del uno (1) al veinte y tres (23), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para los 23 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 "Mirador el Cóndor", ubicado en la Parroquia Llano Chico, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 500,00 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde:	Norte:	Lote 19 /		30,27 m./	500,00 m ² /
	Sur:	Lote 23 /		30,38 m./	
	Este:	Lote 22 /		16,51 m./	
	Oeste:	Calle Oe3F /		16,48 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 "Mirador el Cóndor", ubicado en la Parroquia Llano Chico, 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. 285- AT-DMGR-2017, de fecha 30 de noviembre de 2017 el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Mirador el Cóndor" de la Parroquia Calderón considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Mirador el Cóndor" en general presenta un Riesgo Alto Mitigables (lotes 1,2,6,9,10,12,15,17,18,20 y 21) Y Riesgo Moderado Mitigable (lotes restantes): frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Mirador el Cóndor" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).

ORDENANZA No.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Mirador el Cóndor" de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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 (agua lluvia) 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:

ORDENANZA No.

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Mirador el Cóndor", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Mirador el Cóndor", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

ORDENANZA No.

- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad el AHHYC "Mirador el Cóndor" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas"*

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Barrio "Mirador el Cóndor", ubicado en la Parroquia Llano Chico, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 11 años de existencia, con 78,26% 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 con el siguiente ancho:

Calle Oe3F de 6,00 m. ✓
Calle N5A 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: 50% ✓
Alcantarillado: 81% ✓
Energía Eléctrica: 50% ✓

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 cinco (5) 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 "Mirador el Cóndor", ubicado en la Parroquia Llano Chico se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

ORDENANZA No.

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 "Mirador el Cóndor", ubicado en la Parroquia Llano Chico, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 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 "Mirador el Cóndor", ubicado en la Parroquia Llano Chico, 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.

000259
dos debates en la sala y uno

ORDENANZA No.

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

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,

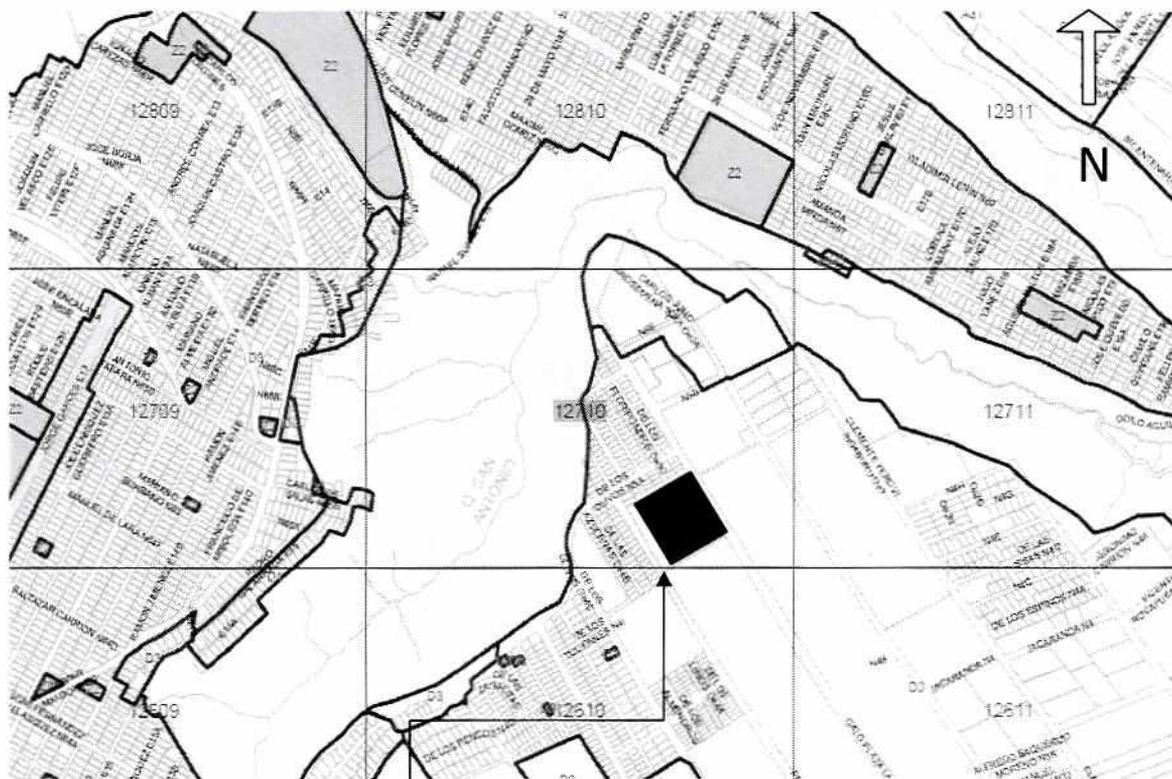
000272
 dosieles setenta dos

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

EXPEDIENTE N° 237-C

INFORME N° 012-UERB-AZCA-SOLT-2017

UBICACIÓN:



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

Parroquia: LLANO CHICO
 Barrio/Sector: CARMEN BAJO
 Dependencia Administrativa: CALDERÓN

Orinales	Edificios	Reseó Urbano 1	Reseó Rural 1
Urbes	Industrial 2	Reseó Urbano 2	Edificios Comerciales
USO_RUQ_VI	Industrial 3	Reseó Urbano 3	Edificios Institucionales
Agrícola Pequeño	Industrial 4	Reseó Urbano 4	RH/A
Vivienda Promoción	Patrimonio	Reseó Urbano 10T	
Equipamiento	Urbes	Reseó Rural 1	

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia de Llano Chico, de la Administración Zonal 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 11 años de Asentamiento, y presenta una consolidación del 78.26%, puesto que de los 23 lotes existentes, 18 cuentan con viviendas.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 16 de marzo de 2017, 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 50%, luz eléctrica al 50% y alcantarillado al 19%, así mismo se puede identificar que el Asentamiento no cuenta con las obras de infraestructura, tales como: calzadas 0%, bordillos y aceras N/A, el tipo de vivienda se pudo identificar que existen en un 50% en dos plantas y el otro 50% en una planta, construidas con bloque y se encuentra en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Del análisis socio organizativo al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en

000271
 docuents setenta y uno

cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 45% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 40% tienen estabilidad laboral y el otro 60% 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 conlleva que las personas no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "MIRADOR EL CONDOR", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado parte del proceso de 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:	LLANO CHICO ✓
REPRESENTANTE:	CARLOS AURELIO CEDEÑO ARAY ✓
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC ✓
NOMBRE DEL BARRIO:	"MIRADOR EL CONDOR" ✓
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11 AÑOS ✓
CONSOLIDACIÓN:	78.26% ✓
NÚMERO DE LOTES:	23 ✓
POBLACIÓN BENEFICIADA:	92 ✓

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de regularización por parte de la directiva con fecha 18 de julio de 2017 (ANEXO SOLICITUD).
- Directiva Provisional de fecha 10 de septiembre de 2017 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

<p>Antecedentes legales de la propiedad</p>	<p>Antecedentes legales de la propiedad.-</p> <p>Escritura Global</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de septiembre de 1986, ante el notario Tercero del Cantón Quito, doctor Efraín Martínez Paz, la señora Enma Cordovez de Barreiro, viuda, dió en venta a favor de la señorita María Lucinda Sanguña Espinosa, de estado civil soltera, el lote de terreno número VEINTE Y NUEVE, de la sección El Carmen, de la Hacienda Farsalia, ubicado en la parroquia Llano Chico, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 14 de octubre de 1986.</p>
<p>Ventas en derechos y acciones</p>	<p>Ventas en Derechos y Acciones.-</p> <p>01.- Mediante escritura pública otorgada el 10 de noviembre de 2016, ante el Notario Quincuagésimo Octavo del Cantón Quito, doctor Miguel Vaca Muñoz, legalmente inscrita el 03 de enero de 2017, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el DOS POR CIENTO (2%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los señores Carlos Aurelio Cedeño Aray y Guadalupe Alexandra Lozada Imbago, quienes mantienen unión de hecho.</p> <p>02.- Mediante escritura pública otorgada el 10 de noviembre de 2016, ante el Notario Quincuagésimo Octavo del Cantón Quito, doctor Miguel Vaca Muñoz, legalmente inscrita el 03 de enero de 2017, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el DOS POR CIENTO (2%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores Flavio Alfonso Santillan Rojas y María de Lourdes Cazar Costales.</p> <p>03.- Mediante escritura pública otorgada el 10 de noviembre de 2016, ante el Notario Quincuagésimo Octavo del Cantón Quito, doctor Miguel Vaca Muñoz, legalmente inscrita el 03 de enero de 2017, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el DOS POR CIENTO (2%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores Flavio Alfonso Santillan Rojas y María de Lourdes Cazar Costales.</p>

000270
dosientos setenta

04.- Mediante escritura pública otorgada el 23 de abril de 2009, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 22 de mayo de 2009, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el TRES POR CIENTO (3%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **Campo Elias Quelal Puenguenan y Rosa Alba Cerón Cuaspud.**

05.- Mediante escritura pública otorgada el 23 de abril de 2009, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 22 de mayo de 2009, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el TRES POR CIENTO (3%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **Daniel Benjamín Salinas Castro y Wendy Adriana Galarza Rojas.**

06.- Mediante escritura pública otorgada el 13 de junio de 2011, ante el Notario Provisional Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Guillermo Córdova Villegas, legalmente inscrita el 24 de junio de 2011, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el DOS POR CIENTO (2%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **Manuel Alonso Santillán Rojas y Doris María Guamán Benitez.**

07.- Mediante escritura pública otorgada el 24 de mayo de 2011, ante el Notario Provisional Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Guillermo Córdova Villegas, legalmente inscrita el 24 de junio de 2011, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el DOS POR CIENTO (2%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **Manuel Arturo Molina Puma y Rosa Elvira Farinango Molina.**

08.- Mediante escritura pública otorgada el 13 de junio de 2011, ante el Notario Provisional Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Guillermo Córdova Villegas, legalmente inscrita el 24 de junio de 2011, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el DOS COMA CINCO POR CIENTO (2,5%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Pedro Hernán Cazar Costales**, de estado civil soltero.

09.- Mediante escritura pública otorgada el 27 de mayo de 2008, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 08 de septiembre de 2008, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, donó reservándose del derecho de usufructo indefinido, el CUATRO COMA CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (4,45%) de derechos y

acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **Blanca Susana Cóndor Sanguña**, de estado civil casada.

10.- Mediante escritura pública otorgada el 27 de mayo de 2008, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 08 de septiembre de 2008, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, donó reservándose del derecho de usufructo indefinido, el CUATRO COMA CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (4,45%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del menor de edad **Luis Guillermo Cóndor Huato**, de estado civil soltero, representado por su Abuelo paterno el señor Tomas Cóndor Condor.

11.- Mediante escritura pública otorgada el 27 de mayo de 2008, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 12 de septiembre de 2008, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, donó reservándose del derecho de usufructo indefinido, el CUATRO COMA CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (4,45%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Edison Geovanny Cóndor Sanguña**, de estado civil casado.

12.- Mediante escritura pública otorgada el 27 de mayo de 2008, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 29 de agosto de 2008, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, donó reservándose del derecho de usufructo indefinido, el CUATRO COMA CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (4,45%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **Celia Cristina Cóndor Sanguña**, de estado civil casada.

13.- Mediante escritura pública otorgada el 27 de mayo de 2008, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 29 de agosto de 2008, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, donó reservándose del derecho de usufructo indefinido, el CUATRO COMA CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (4,45%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Milton Gustavo Cóndor Sanguña**, de estado civil casado.

14.- Mediante escritura pública otorgada el 27 de mayo de 2008, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 29 de agosto de 2008, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, donó reservándose del derecho de usufructo indefinido, el CUATRO COMA CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (4,45%) de derechos y

acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **María Guadalupe Cóndor Sanguña**, de estado civil casada.

15.- Mediante escritura pública otorgada el 27 de mayo de 2008, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 29 de agosto de 2008, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, donó reservándose del derecho de usufructo indefinido, el CUATRO COMA CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (4,45%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Segundo Ramiro Cóndor Sanguña**, de estado civil casado.

16.- Mediante escritura pública otorgada el 24 de julio de 2008, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 29 de agosto de 2008, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el DOS PUNTO CUARENTA Y DOS POR CIENTO (2.42%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **Manuel Gustavo Cerón Chilama y Gladys Angélica Zúñiga Nazate**.

17.- Mediante escritura pública otorgada el 23 de julio de 2008, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 29 de agosto de 2008, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el DOS PUNTO CUARENTA Y DOS POR CIENTO (2.42%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **Luis Humberto Tuquerez Garcito y María Eloisa Panama Tixicuro**

18.- Mediante escritura pública otorgada el 23 de febrero de 2006, ante el Notario Tercero del Cantón Quito, doctor Roberto Salgado Salgado, legalmente inscrita el 17 de octubre de 2006, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el SIETE COMA CINCO POR CIENTO (7,5%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **Flavio Alfonso Santillan Rojas y María de Lourdes Cazar Costales**.

19.- Mediante escritura pública otorgada el 08 de julio de 2005, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 05 de agosto de 2005, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el CINCO POR CIENTO (5%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **Rafael Simbaña Lincango y Ana María Quilachamín Lincango**.

20.- Mediante escritura pública otorgada el 01 de marzo de 2005,

ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 30 de marzo de 2005, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el TRES POR CIENTO (3%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señorita **Gloria Isabel Quinatoa Aguilar**, de estado civil soltera.

21.- Mediante escritura pública otorgada el 22 de noviembre de 1995, ante el Notario doctor Edgar Terán, legalmente inscrita el 19 de diciembre de 1995, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el DIEZ POR CIENTO (10%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **José Ángel María Sanguña Tupiza y María Eusebia Cruz Sigcha**. Aclaratoria en cuanto al porcentaje de derechos y acciones, según escritura otorgada el 27 de julio de 2004, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el 12 de noviembre de 2004.

22.- Mediante escritura pública otorgada el 03 de febrero de 1995, ante el Notario doctor Edgar Terán, legalmente inscrita el 13 de diciembre de 1995, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el DIEZ POR CIENTO (10%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **José Ángel María Sanguña Tupiza y María Eusebia Cruz Sigcha**. Aclaratoria en cuanto al porcentaje de derechos y acciones, según escritura otorgada el 27 de julio de 2004, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el 12 de noviembre de 2004.

23.- Derechos Sobrantes.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de septiembre de 1986, ante el notario Tercero del Cantón Quito, doctor Efraín Martínez Paz, la señora Enma Cordovez de Barreiro, viuda, dió en venta a favor de la señorita **María Lucinda Sanguña Espinosa**, de estado civil soltera, el lote de terreno número VEINTE Y NUEVE, de la sección El Carmen, de la Hacienda Farsalia, ubicado en la parroquia Llano Chico, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 14 de octubre de 1986.

Superficie, linderos y dimensiones del lote de	LINDERO NORTE:	Con calle sin nombre dentro de la lotización, en una longitud de cien metros.
	LINDERO SUR:	Con calle sin nombre dentro de la lotización, en una longitud de cien metros.

terreno de conformidad con la escritura global.	LINDERO ESTE:	Con terreno de Lorenzo Cóndor, en una longitud de cien metros.
	LINDERO OSTE:	Con terreno de Enma Cordovez viuda de Barreiro, en una longitud de cien metros.
	SUPERFICIE TOTAL:	10.000 m2

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
María Lucinda Sanguña Espinosa y Otros	C50013036001	23/08/2017	100%
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-			
<p>A fojas 331, No. 923, del Registro de Prohibiciones de enajenar, tomo 130 y con fecha 23 de junio de 1999, se halla inscrito el oficio No. 708-99-1625-98-JNPP-KI, de 17 de junio de 1999, enviado por el Juez Noveno de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal No. 1625-98-KI, que sigue esa judicatura en contra de Carlos Cedeño; entre otros, se dispone el embargo de los bienes de los sindicados, hasta una cantidad de doscientos mil sucres, por cada uno de ellos. Pudiendo tratarse de un homónimo.</p> <p>Además, consta que no está hipotecado.</p>			

CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, del certificado, otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	249083
Clave catastral:	12710 08 002
REGULACION SEGÚN IRM:	
Zonificación:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m2
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano

Cambio de zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	----						
	No	Lote mínimo:	----						
		Formas de Ocupación:	----						
		Uso principal del suelo:	----						
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano							
Número de lotes:	23								
Consolidación:	78,26 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	50 %	Alcantarillado	19 %	Energía eléctrica	50%	
Anchos de vías y pasajes:	Calle Oe3F 6,00 m. Calle N5A 6,00 m.	Calle Oe3B Doctor Galo Plaza Lasso 12,00m. pública Calle Oe4 General Francisco Robles García 10,00 m. pública							
Área útil de lotes:	8.583,13	m ² .						87,90 %	
Área verde:	500,00	m ² .						5,12 %	
Área vías:	681,67	m ² .						6,98 %	
Área bruta del terreno: (Área Total)	9.764,80	m ² .						100,00%	

Área verde en relación al área útil de lotes	500,00	m ² .	5,83 %
--	--------	------------------	--------

ÁREA VERDE					
Área Verde:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 19		30,27 m.	500,00 m ²
	Sur:	Lote 23		30,38 m.	
	Este:	Lote 22		16,51 m.	

*archivo
dona el secreto y
siete*

Oeste:	Calle Oe3F ✓	16,48 m. ✓
---------------	--------------	------------

ANEXO TÉCNICO:	<p><u>INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • EPMAPS. Cuenta No.: 58327740 ✓ • Factura No. 001-006-004533852. EEQ. Suministro 1580047-k ✓ <p><u>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe N° 636930. Fecha 18 de septiembre del 2017. ✓ <p><u>PLANOS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Sergio Frutos de Diciembre 2017. ✓ • 1 CD con archivo digital. ✓ <p><u>INFORME TÉCNICO UERB:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N.012-UERB-AZCA-2017. Fecha 17 ✓ de octubre 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. Coordinación de Gestión y Control Urbano, Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe de Afectación y Replanteo Vial RV CGyCU 092 – JZTV – 2013, ✓ de fecha 18 de julio de 2013. ✓ <p><u>INFORMES DMC:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Municipio del Distrito Metropolitano. Dirección Metropolitana de Catastro. Oficio N°: DMC-UFAC-12399. Fecha 15 de noviembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Cédula Catastral. Documento # 1866. ✓ <p><u>INFORME DE RIESGOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2017-1266. Fecha 30 de noviembre de 2017. Informe Técnico. N. 285 AT-DMGR-2017. Fecha 30 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°: 797-GP, de fecha 11 de octubre de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. ✓
-----------------------	---

CONCLUSIONES:

AA


- El Art. 30 de la Constitución 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 mantiene 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 corresponde al 5,83 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mirador El Cóndor” entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación las calles, Calle Oe3F y Calle N5A con un ancho de 6,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mirador El Cóndor” se reconocen y pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 285-AT-DMGR-2017 de fecha 30 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 “Mirador el Cóndor” de la Parroquia Calderón considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
 - **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “Mirador el Cóndor” en general presenta un Riesgo Alto Mitigables (lotes 1,2,6,9,10,12,15,17,18,20 y 21) Y Riesgo Moderado Mitigable (lotes restantes); frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*
 - **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “Mirador el Cóndor” de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).*
 - **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “Mirador el Cóndor” de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi,*

000266
doscientos sesenta y seis

Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

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

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

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

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

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

• 7 RECOMENDACIONES

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 (agua lluvia) 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 no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Mirador el Cóndor", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Mirador el Cóndor", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de*

000265
dox en b sesenta y
cuco

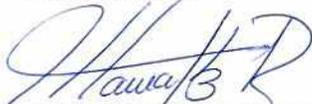
Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad el AHHYC "Mirador el Cóndor" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

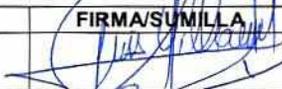
RECOMENDACIONES:

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 "MIRADOR EL CONDOR" para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Loda María José Cruz
COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	11/12/2017	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	11/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	11/12/2017	