

CIRCULAR No. 29

Para: Concejales y Concejales Metropolitanos
De: Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Asunto: Procedimiento expropiación especial
Fecha: 15 de septiembre de 2015

De mi consideración:

En atención al oficio No. 704-UERB-2015 de 9 de septiembre de 2015, recibido en esta Secretaría General el 10 de septiembre del año en curso, suscrito por el señor Pablo Melo Ordóñez, Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, me permito informar a ustedes que el plan de ejecución de la Ordenanza Metropolitana No. 0055, que establece el procedimiento de expropiación especial, ya se encuentra disponible en la herramienta digital de esta Secretaría (carpeta circulares), para su conocimiento.

Atentamente,


Dr. Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
DSCS

Diego?
y 10/09/15

Oficio No. 704-UERB-2015
Quito, 09 de septiembre de 2015

9015 - JSC 341

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.
En su despacho.

Señor Secretario:

Por medio del presente, remito el plan de ejecución de la ordenanza metropolitana No. 0055 que establece el procedimiento de expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, con los siguientes anexos:

1. Taller de capacitación de expropiación especial.
2. Fichas técnicas de cada uno de los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados por la Unidad Especial Regula tu Barrio susceptibles del procedimiento de expropiación especial.
3. Cronogramas tentativos del procedimiento de expropiación especial.
4. Ordenanza Metropolitana No. 0055 y la resolución del Concejo metropolitano de Quito C237.

Con sentimientos de consideración y estima.
Atentamente,

Pablo Melo Ordóñez
DIRECTOR EJECUTIVO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

	NOMBRES	SUMILLA
ELABORADO POR:	Ana Chiluiza Vitery	<i>Chiluiza</i>
REVISADO POR:	Carolina Larrea	<i>Carolina</i>

C.C. Alcaldía
Comisión De Ordenamiento Territorial
Comisión de Propiedad y espacio Público
SCTyPC

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 10:30 10 SEP 2015 FECHA RECEPCIÓN: <i>IP</i> ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 64h
---	---

INFORME REFERENTE AL PLAN DE EJECUCIÓN DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055 QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA EXPROPIACIÓN ESPECIAL, REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PREDIOS DE LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y EXPANSIÓN URBANA

1.- ANTECEDENTES.-

- 1.1. El artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), se refiere a la expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.
- 1.2. Con fecha 01 de abril de 2015 el doctor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0055 que establece el procedimiento para expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.
- 1.3. En el artículo 12 de la Ordenanza No. 0055 del 01 de abril del 2015 establece: "La Unidad Especial Regula tu Barrio, será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos susceptibles del proceso de expropiación especial".
- 1.4. La Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 manifiesta: *"Tercera.- Encárguese al Director/a Ejecutivo de la Unidad Especial regula Tu Barrio para que en el término de 90 días presente al Concejo Metropolitano de Quito el Plan de Ejecución de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho susceptibles del proceso de expropiación especial, en donde se precise taxativamente los asentamientos humanos de hecho que serán sometidos a la presente Ordenanza..."*.
- 1.5. La Disposición Transitoria Cuarta de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 manifiesta: *"Cuarta.- La presente Ordenanza será aplicable exclusivamente a los asentamientos humanos de hecho que a la fecha de su sanción hayan sido identificados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) como sujetos de expropiación especial..."*.
- 1.6. El día 31 de julio de 2015 la abogada Karina Subía Dávalos, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante Oficio No. UERB-537-2015, de fecha 30 de julio de 2015 remitió al doctor Mauricio

Bustamante, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, el plan de ejecución y la lista taxativa de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados susceptibles del proceso de expropiación especial, de conformidad como lo establece la Ordenanza Metropolitana No. 0055 y dentro del término previsto por la misma.

1.7. El día jueves 27 de agosto de 2015 se llevó a cabo la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, dentro del tercer punto del orden del día se trató la *“Presentación de la Unidad Especial Regula Tu barrio sobre el plan para la ejecución de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho susceptibles del proceso de expropiación especial, conforme lo dispuesto en la disposición transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana número 0055 de 01 de abril de 2015”*.

1.8. Dentro de esta sesión de Concejo Metropolitano, los señores Concejales realizaron varias observaciones al plan de ejecución presentado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, en base a estas puntualizaciones, a continuación informo lo siguiente:

2.- GESTIÓN REALIZADA POR LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO PREVIO A LA SANCIÓN DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055 DEL 01 DE ABRIL DEL 2015.-

2.1. **TALLERES Y CAPACITACIONES REALIZADAS.-** La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado constantes talleres de capacitación del procedimiento de expropiación especial con la mayoría de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que solicitaron el proceso y fueron identificados para acogerse al mismo. **(ANEXO 1)**

Se han realizado varias reuniones con los dirigentes y los posesionarios de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que están inmersos en el procedimiento de expropiación especial con el fin de explicarles el proceso y los documentos que han sido necesarios para continuar el proceso.

2.2. **INFORMES GESTIONADOS.-** De conformidad con lo que establecen los artículos 17, 18 y 19 de la Ordenanza Metropolitana No. 0055, la Unidad Especial Regula Tu Barrio se encargó de gestionar y tramitar con las entidades municipales correspondientes, a partir de la solicitud realizada por cada asentamiento humano de hecho y consolidado, todos los informes que en ellos se menciona de forma individualizada.

Es por esta razón que en la actualidad la Unidad Especial Regula Tu Barrio cuenta con el expediente de diecinueve (19) barrios con todos los informes que menciona la Ordenanza Metropolitana y que a continuación se detallan, motivo por el cual están prestos para entrar en la etapa de valoración por parte de la Mesa Técnica Institucional.

- ✓ Levantamiento planialtimétrico donde consten los lotes individuales del asentamiento. *UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO.*
- ✓ Censo de Verificación de posesionarios del asentamiento humano de hecho y consolidado. *UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO.*
- ✓ Informe donde conste el coeficiente de ocupación del suelo (COS) total y el uso que tenía el barrio al momento del asentamiento. *SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA.*
- ✓ Análisis del porcentaje de ocupación. *SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA.*
- ✓ Informe previo de factibilidad de regularización de no existir oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido. *SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA.*
- ✓ Informe previo de factibilidad de regularización. *SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE RIESGOS.*
- ✓ Informe de riesgos. *SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE RIESGOS.*
- ✓ Informe previo de factibilidad. *EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO.*
- ✓ Informe de factibilidad para la dotación de servicios, agua potable y alcantarillado. *EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO.*
- ✓ Informe de valoración del predio o predios globales de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza No. 0055. *DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO.*
- ✓ Ficha de expropiación del predio. *DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO.*

- ✓ Informe de borde de quebrada, de talud, riveras de río; y, en caso de existir, relleno de quebrada. *DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO.*
- ✓ Informe de cabida. *DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO.*
- ✓ Informe financiero a fin de determinar la viabilidad de la expropiación especial del predio en que se encuentra el asentamiento humano. *DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA.*
- ✓ Informe de factibilidad para la dotación de luz eléctrica. *EMPRESA DE LUZ ELÉCTRICA QUITO.*

Los informes expuestos, una vez tramitados se encuentran incorporados en el expediente correspondiente; y además, cuentan con una ficha técnica en la cual se resume la información relevante arrojada por cada informe. (**ANEXO 2**).

2.3. MESAS TÉCNICAS INSTITUCIONALES.- Dentro de la ejecución del procedimiento de expropiación especial, se llevaron a cabo las mesas técnicas institucionales de la mayoría de asentamientos humanos de hecho y consolidados, en las que sus integrantes realizaron las observaciones necesarias previas a suscribir el informe favorable de los mismos.

3.- CONTESTACIÓN A LAS OBSERVACIONES REALIZADAS POR LOS SEÑORES CONCEJALES REFERENTE AL PROCEDIMIENTO DE “EXPROPIACIÓN ESPECIAL” DENTRO DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO REALIZADA EL DÍA JUEVES 27 DE AGOSTO DE 2015.-

3.1. SOBRE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE NO FUERON IDENTIFICADOS POR LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO PARA EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL.-

Mediante Resolución No. C237 de fecha 24 de noviembre de 2014 se expidieron las disposiciones previas a la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos urbanos y de expansión urbana, dentro de la cual se especifican cuales serán los asentamientos susceptibles para el procedimiento de expropiación especial.

Dentro del proceso de identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados susceptibles del proceso de expropiación especial, la Unidad Especial Regula Tu Barrio posterior a un análisis social, técnico y jurídico no consideró a un grupo de éstos por diferentes razones a las que me refiero a continuación:

a) ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE EN LA ACTUALIDAD ESTÁN DENTRO DE UN PROCESO DE REGULARIZACIÓN O YA CUENTAN CON UNA ORDENANZA METROPOLITANA DE REGULARIZACIÓN.-

Algunos asentamientos no fueron considerados para el procedimiento de expropiación especial debido a que ya cuentan con un trámite de regularización iniciado con anterioridad; otros, actualmente ya poseen una Ordenanza Metropolitana de finalización del proceso motivo por el cual este grupo fue excluido de la identificación realizada por la UERB; estos asentamientos son:

	ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO	ZONA	ORDENANZA METROPOLITANA	OBSERVACIONES
1	TIERRA MÍA	QUITUMBE	No. 330 / 10-VII-2012	Este asentamiento está dividido en 7 franjas, en donde una de ellas ya cuenta con Ordenanza, 3 de ellas están para aprobación del Concejo Metropolitano y 3 están adjudicadas a la Organización Social, mismas que se encuentran dentro del proceso de regularización planificado por la UERB.
2	TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO	QUITUMBE	No. 380 / 26-III-2013 No. 079 / 26-III-2013 No. 381 / 26-III-2013	Este asentamiento está dividido en 5 franjas, en donde 3 de ellas ya cuentan con Ordenanza, 1 de ellas está para aprobación del Concejo Metropolitano y 1 está adjudicada a la Organización Social, misma que se encuentra dentro del proceso de regularización

				planificado por la UERB.
3	SANTA MARTHA ALTA	QUITUMBE	No. 521 / 21-II-2014	Barrio regularizado. Se encuentra en proceso de post ordenanza en la UERB.
4	PORTAL DEL SUR	QUITUMBE	No. 294 / 10-X-2012	Barrio regularizado. Se encuentra en proceso de post ordenanza en la UERB.
5	NUEVA LOJA	QUITUMBE		Este asentamiento solicitó continuar con un proceso de regularización.
6	CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE	QUITUMBE		Este asentamiento solicitó continuar con un proceso de regularización-
7	LA DOLOROSA ALTA DE LA PARROQUIA DE CHILLOGALLO	QUITUMBE		Este asentamiento solicitó continuar con un proceso de regularización.
8	29 DE FEBRERO DE CHILLOGALLO	QUITUMBE		Este asentamiento solicitó continuar con un proceso de regularización.

b) ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE NO CUENTAN CON UNA SOLICITUD PREVIA A LA ORDENANZA METROPOLITANA 0055.-

Otros asentamientos fueron excluidos de la lista contemplada en la Resolución No. C237 y por ende no fueron identificados por la UERB para el procedimiento de expropiación especial por cuanto no reposa en los archivos de la Unidad expediente o solicitud alguna tal como lo establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 que textualmente establece:

“Cuarta.- La presente ordenanza será aplicable exclusivamente a los asentamientos humanos de hecho que a la fecha de su sanción hayan sido

identificados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio como sujetos de expropiación especial. Se prohíbe la generación de nuevos asentamientos humanos irregulares y encárguese de este mandato a la Agencia Metropolitana de Control, conforme el artículo 458 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización”; estos son:

	ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO	ZONA
9	ORQUIDEAS DE CHILLOGALLO II	QUITUMBE
10	LA FLORIDA II SECTOR CAMAL METROPOLITANO	QUITUMBE
11	EL PEDESTAL	QUITUMBE

c) ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE CUENTAN CON UNA AFECTACIÓN TÉCNICA DE RIESGO.-

Otros asentamientos no fueron considerados para el proceso de expropiación especial por cuanto tienen impedimentos de carácter técnico que atentarían en contra de la seguridad e integridad de los poseionarios o están prohibidos de construir por ser parte de una zona considerada de protección ecológica; estos son:

	ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO	ZONA	OBSERVACIONES
12	LA GARZOTA	QUITUMBE	De conformidad con los informes técnicos de la Secretaría de Territorio, Habitación y Vivienda, se encuentra implantado en minas de arena y túneles y en zona de protección ecológica.
13	LA MERCED	MANUELA SÁENZ	Se encuentran afectados por el paso de la línea de alta tensión.

d) ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE SE ENCUENTRAN INMERSOS EN PROCESOS COACTIVOS.-

El objeto de que un asentamiento humano de hecho y consolidado ingrese a un procedimiento de expropiación especial es beneficiar a los poseedores de los lotes con un título de propiedad en el menor tiempo posible, al estar el lote inmerso en un proceso coactivo donde se han dictado medidas de ejecución como el embargo y el remate, mal haría la UERB en considerar a estos para un proceso más extenso como sería el de expropiación especial; razón por la cual, los siguientes asentamientos no fueron considerados en la identificación elaborada:

	ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO	ZONA	OBSERVACIONES
14	ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES PISULÍ	LA DELICIA	En la actualidad existe auto de adjudicación de los lotes a favor de la Municipalidad.
15	COMITÉ PROMEJORAS BARRIO ECUADOR	CALDERÓN	Se llevó a cabo el segundo remate y el único postor fue la Municipalidad.

e) ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE NO CUENTAN CON EL PORCENTAJE MÍNIMO DE CONSOLIDACIÓN.-

Uno de los requisitos mínimos para que un asentamiento ingrese a un procedimiento de expropiación especial o de regularización es el porcentaje de consolidación del mismo, que para un proceso de regularización es el 30% mínimo y para uno de expropiación especial es de 20% mínimo, el siguiente asentamiento únicamente alcanza el 6% de consolidación, razón por la cual no fue tomado en cuenta para el proceso.

	ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO	ZONA
16	VISTA HERMOSA DE MONJAS	MANUELA SÁENZ

3.2.- SOBRE EL RECONOCIMIENTO DE LOS PAGOS REALIZADOS POR PARTE DE LOS POSESIONARIOS.-

El artículo 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 establece que:

“Deducciones a favor de los adjudicatarios.-

1.- A partir de la expedición de la resolución de declaratoria de utilidad pública, la Dirección Metropolitana Financiera procederá a notificar al sujeto pasivo, el inicio del trámite de deducciones del pago del justo precio a los posesionarios.

2.- Una vez notificados los posibles adjudicatarios, en el término de 30 días hábiles, presentarán los documentos con firma legalmente reconocida que acrediten los pagos realizados que sean imputables al precio del lote expropiado. La Dirección Metropolitana Financiera realizará el informe respectivo de estos documentos siempre que estén debidamente reconocidas las firmas ante notario público por las partes debidamente justificadas, según certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que determine si son imputables o no al pago del justo precio determinado”.

Con este antecedente la propia Ordenanza Metropolitana establece que la Dirección Metropolitana Financiera será el organismo encargado de determinar el inicio del trámite de deducciones de los pagos realizados y de verificar si estos deben ser reconocidos o no, así como las formalidades que deberán presentar en su momento para cuidar que no se duplique el pago.

3.3.- SOBRE EL ORDEN EN EL QUE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS VAN A INGRESAR AL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL.-

Dentro del plan de ejecución no está considerado incluir en un orden específico a los asentamientos humanos para el proceso de expropiación, únicamente se puede hacer una distinción entre el grupo de asentamientos que actualmente ya poseen los informes habilitantes y otro grupo que se los está tramitando.

Con este antecedente, los asentamientos que cuenten con los informes que establece la Ordenanza Metropolitana No. 0055 irán directamente y de forma conjunta a la Mesa Técnica Institucional mencionada en el artículo 17 del cuerpo normativo. Para el resto de asentamientos, una vez que se cuente con la documentación e informes requeridos, la UERB convocará de forma inmediata a la Mesa Técnica Institucional respectiva.

3.4.- SOBRE EL MOMENTO (CUÁNDO) EN EL QUE SE ENTREGARÁN LAS ESCRITURAS INDIVIDUALES.-

Hay que tomar en consideración que el proceso de entrega de escrituras es posterior al de regularización ya sea por la vía común o por el procedimiento

de expropiación especial, por este motivo el trámite es denominado “post ordenanza”, proceso que bien puede ser elaborado directamente por el posesionario de forma onerosa, o con el apoyo de la UERB de forma gratuita.

En tal virtud, no se puede establecer un tiempo preciso o específico de entrega de los títulos de propiedad por cuanto para su consecución deben confluir varios factores e instancias, ya sea por vía particular o con el apoyo de la UERB.

3.5.- SOBRE LA CANTIDAD (CUÁNTOS) DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE SERÁN ENVIADOS A LAS COMISIONES RESPECTIVAS DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO EN EL PRESENTE AÑO.-

En la actualidad diecinueve (19) de los veintiséis (26) asentamientos identificados por la UERB ya cuentan con un expediente completo; es decir, que obtuvieron todos los documentos e informes habilitantes requeridos previo a convocar la Mesa Técnica Institucional.

La Mesa institucional de estos 19 asentamientos se llevarán a cabo del 04 al 10 de septiembre del año en curso.

A la fecha, no es posible determinar cuántos asentamientos serán remitidos a las Comisiones respectivas debido a que dependen estrictamente de las diferentes etapas del procedimiento, de las autoridades que las conforman y sobre todo del presupuesto que la Administración General tenga planificado adjudicar a los propietarios de los bienes materia de esta figura.

3.6.- SOBRE LA VALIDACIÓN DE LOS ACTOS Y ESTUDIOS YA REALIZADOS POR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS.-

La disposición transitoria primera de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 menciona:

“Disposición Transitoria Primera.- Se reconoce la legitimidad de todos los actos administrativos emitidos por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) y demás instancias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en tiempo anterior a la vigencia de esta ordenanza para los casos de regularización de asentamientos humanos de hecho, y los susceptibles del proceso de expropiación especial.

Estos procesos deberán continuar desde el punto en que se encuentren de acuerdo al procedimiento señalado en esta ordenanza”.

El señor Procurador Metropolitano, doctor Gastón Velásquez Villamar, mediante Expediente de Procuraduría No. 2015-1547 del 27 de julio de 2015 se pronunció sobre el este punto de la siguiente manera:

“La Ordenanza Metropolitana No. 055 en su Disposición Transitoria Primera reconoce la legitimidad de todos los actos administrativos emitidos por parte de las instancias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que se expidieron antes de la vigencia de la Ordenanza mencionada, para los casos de regularización de asentamientos humanos de hecho, y los susceptibles del proceso de expropiación especial. Sin embargo, este reconocimiento no implica una manifestación de admisión a trámite, por lo que los procesos anteriores a la expedición de la Ordenanza No. 055 deben someterse al trámite de admisión, que es una instancia de verificación de requisitos.

Este reconocimiento de legitimidad de los actos administrativos, no impide que la mesa técnica institucional, si el caso amerita, pueda requerir ampliación o aclaración de los informes técnicos emitidos, a fin de motivar y sustentar la admisión a trámite, en cumplimiento del procedimiento dispuesto por la Ordenanza Metropolitana No, 0055”.

Con estos antecedentes, la UERB a los asentamientos humanos de hecho y consolidado que iniciaron el proceso de expropiación especial con anterioridad a la sanción de la Ordenanza Metropolitana No. 0055, no ha solicitado ningún documento para dar inicio al trámite; sino que operó de acuerdo a lo que establece la norma y fueron validados todos y cada uno de los actos e instancias que trabajadas y tramitadas con anterioridad a la expedición de la Ordenanza de expropiación especial; es decir, los 19 asentamientos que se encuentran inmersos en el proceso con anterioridad a la Ordenanza Metropolitana, no deberán realizar el procedimiento de admisión a trámite sino que de forma directa acceden a la fase de Mesa Técnica Institucional, en donde se revisarán los documentos que acrediten su trabajo anterior.

3.7.- SOBRE LA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS A LOS PREDIOS INMERSOS EN EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL.-

La Unidad Especial Regula Tu Barrio solicitó la factibilidad de servicios a los diferentes proveedores de los mismos y como se verifica en cada una de las fichas técnicas de cada asentamiento, efectivamente existe la factibilidad para dotar de estos servicios básicos, siempre y cuando el asentamiento se encuentre inmerso en un proceso de regularización.

Cabe mencionar que en cada ficha técnica de los asentamientos existe la constancia de que se solicitó la factibilidad del servicio.

3.8.- SOBRE UN PLAN ESTRATÉGICO PARA CONTRARESTAR LA LOTIZACIÓN INFORMAL y SOBRE LOS VALORES COBRADOS POR

CONCEPTO DE SANCIONES A LOS LOTIZADORES INFORMALES PREVIO A UN PROCESO COACTIVO.-

La Resolución No. A 0010 del 22 de marzo del 2010 crea la Unidad Especial Regula Tu Barrio, y en el artículo 2 menciona que *“La Unidad Especial Regula Tu Barrio será la 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 la planificación y el ordenamiento de la ciudad”*.

En tal virtud, la UERB no tiene las atribuciones para contrarrestar la lotización informal, el órgano encargado de llevar adelante procesos administrativos sancionadores es la Agencia Metropolitana de Control con la que se ha trabajado conjuntamente haciéndole conocer las diferentes irregularidades identificadas en el territorio o en base a denuncias realizadas por la comunidad. Así lo establece el artículo...(5) de la Ordenanza Metropolitana No. 0321 sancionada el 18 de octubre de 2010 en la cual se regula el ejercicio de la potestad sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito que textualmente indica:

“1. A la Agencia Metropolitana de Control le corresponde el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores atribuidas en el ordenamiento jurídico al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Podrá ejercer además, las potestades de inspección técnica que se le atribuyan mediante Resolución Administrativa”.

Cabe mencionar que tanto la UERB, las Administraciones Zonales y la Agencia Metropolitana de Control se encuentran en constante coordinación para alertar y enfrentar esta problemática social.

No existe una planificación estratégica concreta al respecto, pues esta debería nacer de varios órganos de la Administración Municipal en donde además de la UERB, las Administraciones Zonales y la Agencia Metropolitana de Control, debería estar involucrada la Secretaría de Territorio Habitación y Vivienda.

3.9.- SOBRE LA EXISTENCIA DE PRESUPUESTO PARA LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL EN EL AÑO EN CURSO.-

De conformidad con las fichas técnicas de cada uno de los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados por la UERB para el procedimiento de expropiación especial, se cuenta con un informe emitido por la Dirección Metropolitana Financiera donde se emite la certificación presupuestaria para este procedimiento que indica la existencia de recursos suficientes para el efecto.

4.- PLAN DE EJECUCIÓN DE LOS PROCESOS DE REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS SUSCEPTIBLES DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL.-

4.1. ANTECEDENTES:

1. El artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), se refiere a la expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.
2. Con fecha 01 de abril de 2015 el doctor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0055 que establece el procedimiento para expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.
3. En el artículo 12 de la Ordenanza No. 0055 del 01 de abril del 2015 establece: “La Unidad Especial Regula tu Barrio, será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos susceptibles del proceso de expropiación especial”.
4. La Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 manifiesta: *“Tercera.- Encárguese al Director/a Ejecutivo de la Unidad Especial regula Tu Barrio para que en el término de 90 días presente al Concejo Metropolitano de Quito el Plan de Ejecución de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho susceptibles del proceso de expropiación especial, en donde se precise taxativamente los asentamientos humanos de hecho que serán sometidos a la presente Ordenanza...”*.
5. La Disposición Transitoria Cuarta de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 manifiesta: *“Cuarta.- La presente Ordenanza será aplicable exclusivamente a los asentamientos humanos de hecho que a la fecha de su sanción hayan sido identificados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) como sujetos de expropiación especial...”*.

4.2. OBJETIVOS:

1. Beneficiar a los poseesionarios de buena fe de los predios donde se encuentran asentados y que hasta la actualidad no han podido adquirir un título de propiedad a pesar de los recursos, tiempo y esfuerzo invertido para ello.
2. Erradicar la problemática social de la lotización informal y evitar el abuso de los propietarios y comerciantes informales de predios; situación que va en detrimento de los poseesionarios de buena fe atentando a su economía e integridad.
3. Dotar de seguridad jurídica a los poseesionarios de buena fe de los predios donde se encuentran asentados con la obtención de un título de propiedad garantizando un nivel de vida óptimo en beneficio de estos, sus familias y descendencia.
4. Promover los procesos de regularización posterior al trámite de expropiación especial con el fin de que los asentamientos humanos de hecho y consolidados tengan acceso a servicios básicos de calidad.
5. Prestar el servicio gratuito de obtención de títulos de propiedad a los poseesionarios que forman parte de los asentamientos humanos de hecho y consolidado que hayan alcanzado una ordenanza de regularización.

4.3. METAS:

1. Regularizar por medio de un procedimiento de expropiación especial a todos aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que han sido identificados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, que cumplan con los requisitos establecidos en la Ordenanza Metropolitana No. 0055 y que alcancen informe favorable por parte de la mesa técnica institucional.
2. Beneficiar con este procedimiento de regularización por medio de la expropiación especial a más de veinte mil (20.000) personas que habitan en el Distrito Metropolitano de Quito y que podrán tener acceso a obras de infraestructura así como servicios básicos.
3. Entregar el respectivo título de propiedad a más de cinco mil (5.000) poseesionarios de buena fe que conforman cada uno de los asentamientos humanos de hecho y consolidados por medio del servicio gratuito "post ordenanza" que brinda la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

4.4. PROCEDIMIENTO:

Los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados para el procedimiento de expropiación especial deberán seguir el procedimiento que a continuación se detalla conforme los artículos 16 y siguientes de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 sancionada el 01 de abril de 2015.

A) Solicitud a trámite.-

- a. El poseionario interesado deberá llenar el formato de solicitud de expropiación especial que será facilitado por la UERB de cada zona.
- b. Esta solicitud deberá ser presentada ante la Administración Zonal.
- c. Esta solicitud deberá estar acompañada de una declaración juramentada individual (notarizada) del poseionario que contenga la siguiente información:
 - i. Generales de ley.
 - ii. Identificación del Lote.
 - iii. Declarar que el poseionario se encuentra en posesión pacífica e ininterrumpida del lote por mas de cinco años.
 - iv. Deslindar de responsabilidad al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en el órgano de la Unidad Especial Regula Tu Barrio por cualquier tipo de información falsa o errónea.
- d. Esta declaración deberá ser presentada por todos los poseionarios del asentamiento caso contrario no se dará inicio al trámite.
- e. En el caso de no completar todos los datos establecidos en el formato de solicitud de expropiación especial, no se dará inicio al trámite.

B) Admisión a trámite.-

- a. La Administración Zonal remitirá la solicitud completa con la declaración juramentada y los documentos anexos correspondientes a la Unidad Especial Regula Tu Barrio.
- b. La Unidad Especial Regula Tu Barrio recopilará los siguientes informes:
 - i. Informe de Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), emitido por la Secretaría de Territorio Habitad y Vivienda.

- ii. Análisis de porcentaje de ocupación, emitido por la UERB zonal.
 - iii. Informe de riesgos, emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.
 - iv. Informe técnico favorable, emitido por la Secretaría de Territorio Habitad y Vivienda.
 - v. Informe de factibilidad de servicios, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.
- c. La Unidad Especial Regula Tu Barrio, una vez que cuente con los informes mencionados en el literal anterior, convocará a una mesa técnica institucional con el fin de que dicha mesa emita un informe favorable o desfavorable debidamente motivado, la UERB no forma parte de la mesa institucional; tiene derecho a voz mas no a voto.

C) Estudios sociales, técnicos y jurídicos.-

- a. La Unidad Especial Regula Tu Barrio solicitará la elaboración de los informes siguientes a los órganos administrativos correspondientes.
- i. Informe de borde de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.
 - ii. Informe de valoración del predio o predios globales, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.
 - iii. Informe Financiero previo a la declaratoria de Utilidad Pública, emitido por la Dirección Metropolitana financiera.
- b. Una vez que se cuente con todos los informes habilitantes antes mencionados, el expediente será remitido a la Comisión correspondiente para que analice y viabilice el procedimiento, previo a la aprobación del Concejo Metropolitano, quien resolverá sobre la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación.
- c. La declaratoria de utilidad pública deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito y deberá estar acompañada por el Censo de Posesionarios emitido por la UERB, o en su defecto por la declaración juramentada.

D) Informe de Financiamiento y procedimiento de recaudación.-

- a. Con la Resolución de declaratoria de utilidad pública, la Dirección Metropolitana Financiera elaborará el informe de financiamiento de cada poseionario de conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ordenanza Metropolitana No. 0055.

E) Comisión Negociadora.-

- a. La Comisión Negociadora se encargará de llevar adelante el proceso de negociación con el expropiado o propietario del lote de terreno. Esta estará conformada por:
 - i. Administrador/a General,
 - ii. Asesor/a Jurídica de la Administración General,
 - iii. Director/a Metropolitana Financiera o su Delegado; y,
 - iv. Director/a Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles o su Delegado.

F) Transferencia.-

- a. La Administración Zonal realizará todos los trámites correspondientes para la transferencia del predio a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

G) Regularización y adjudicación de los lotes a los poseedores de los asentamientos humanos de hecho.-

- a. Posterior a la transferencia de dominio del inmueble expropiado a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la UERB elaborará el proyecto de Ordenanza específica de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado.
- b. Las Comisiones de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo; la Comisión de Propiedad y Espacio Público emitirán dictamen sobre el proyecto de ordenanza de regularización.
- c. Una vez aprobada y sancionada la ordenanza de regularización, la Administración Zonal solicitará su protocolización e inscripción en el registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, para proceder con la entrega de las escrituras individuales a los poseedores.

5.- CRONOGRAMA TENTATIVO DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL.-

El inciso segundo de la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 establece que: “Los plazos para la entrega de informes, y demás actos administrativos por parte de las instancias pertinentes serán de máximo 15 días. De no presentar los informes en los plazos establecidos, los funcionarios que incumplieren se someterán al proceso sumario administrativo sancionador respectivo”.

En este orden de ideas, las distintas instancias deberán responder por las demoras en las diferentes etapas del proceso, la Unidad Especial Regula Tu Barrio es el órgano administrativo encargado de procesar, canalizar, resolver y recopilar la información correspondiente a cada una de ellas; por lo tanto, el cronograma adjunto, tiene el carácter de tentativo, pues no depende de la Unidad el cumplimiento de los plazos previstos. En todo caso, la Unidad Especial Regula Tu Barrio velará por el cumplimiento del cronograma y la recopilación de los documentos que amerite cada una de las etapas. (ANEXO 3)

6.- LISTA TAXATIVA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS IDENTIFICADOS POR LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO SUCEPTIBLES DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL.-

No	NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	ZONA	NÚMERO DE PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO
1	MIRADOR DE GUAMANI	QUITUMBE	5106759 / 5160448	BEATRIZ FABIOLA GUANO TAIPICAÑA Y EUSTAQUIO JUSTABO JACOME Y ANGELA ELVIRA JACOME
2	11 DE MAYO	QUITUMBE	110240 / 525431	COMPAÑÍA ENCOMANDITA SIMPLE IKIRINA KOROTEVICH Y ASOCIADOS
3	CIPRESES	QUITUMBE	157966	FRANCISCO TIPAN
4	EL DORADO	QUITUMBE	30074	JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG /HILDA BEATRIZ LASLUIA
5	EL SOL	QUITUMBE	106410	COMPAÑÍA IKIRINA KOROTEVICH Y ASOCIADOS
6	CONDE IV CAMINO DEL INCA	QUITUMBE	605976 / 605977	UNION AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS FIDUSIARIA
7	SECTOR NUEVE	QUITUMBE	607387	FRANCISCO CAYO PALLO E ILDA GRACIELA SANCHEZ CORREA EN REPRESENTACIÓN COOPERATIVA DE VIVIENDA AGRUPACIÓN SECTOR NUEVE
8	LA PAMPA 1	QUITUMBE	103067	COMPAÑÍA ARATHERMS S.A.
9	LUZ Y VIDA	QUITUMBE	113288	PINTO VILLAGOMNEZ EDGAR EDMUNDO / MARIA ROSARIO ALENCASTRO IDROVO

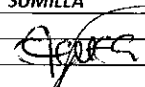
10	DIVINO NIÑO	QUITUMBE	673690	EUGENIA MARGARITA GARCIA FERNANDEZ Y MARIA DEL CARMEN GARCIA FERNANDEZ
11	VIRGEN DE LA NUBE	QUITUMBE	109725	COMPAÑÍA ARTERMS S.A.
12	EL MANANTIAL	QUITUMBE	518181	JAIME OSWALDO CHILUISA TAPE / MARIA EUGENIA VENEGAS MAZA
13	MADRIGAL No. 1	CALDERON	5033487	LUIS MARIO PURUNCAJAS Y YOLANDA BEATRIZ CISNEROS
14	LOTE A3-5	CALDERON	5301327	COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S. A.
15	GERANIOS DE MARIANITAS 2	CALDERON	629232 - 628364	JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO Y LILIANA ENOE VACA ESPIN
16	JARDINES DE SAN CARLOS	CALDERON	606344	SEGUNDO ALVEAR CARLOSAMA Y LOLA BETSABÉ JUMBO, CAMILO ALVEAR CARLOSAMA Y ROSA MARIA ZACARIAS SANDOVAL RAUL Y OTROS
17	SAN FELIPE	CALDERON	1261163	FELIPE LINCANGO ESPINOSA / MARIA TOMASA LINCANGO Y OTROS
18	PLANADAS DE SAN FRANCISCO	CALDERON	5011081	LA TENENCIA DE LA TIERRA SE ENCUENTRA A NOMBRE DE LOS SEÑORES GERMANA NICASIO JARAMILLO SILVA CON UN 68.5%; EDGAR CORAL CON UN 30%; Y FAUSTO ELIAS VALLEJO MORENO CON EL 1.5% DE DERECHOS Y ACCIONES. TODOS EN CALIDAD DE COPROPIETARIOS.
19	MARIA GUADALUPE	OFICINA CENTRAL	5784438	HEREDEROS BOLIVAR ALVARADO IBAYAS
20	TRIANGULO DE PIEDRA	OFICINA CENTRAL	5784438	HEREDEROS BOLIVAR ALVARADO IBAYAS
21	LOS ALPES	OFICINA CENTRAL	216167	ROSA ELVIRA CABRERA DE BUSTILLOS Y CONYUGES JUAN BAUTISTA PROAÑO Y MERCEDES TIPAN
22	VISTA HERMOSA DE SAN ROQUE	OFICINA CENTRAL	5606681	PASTORA ZORAIDA MORÁN
23	ALTA VISTA	OFICINA CENTRAL	201592	PROAÑO SALAS JUDITH DIOSELINA Y HEREDEROS
24	CUCHOHACIENDA	DELICIA	299968	JORGE HUMBERTO PAZMIÑO NAVAS, FABIOLA MARGARITA PAZMIÑO NAVAS Y ALBERTO PAZMIÑO NAVAS
25	CUATRO DE ABRIL	DELICIA	413339	ENMA PIEDAD SORIA ROSERO Y MARIA ALEXANDRA VINUEZA PARRA
26	COLINAS DEL EDEN	DELICIA	243649	RODRIGO WALDEMAR BELTRAN GALINDO

7.- DOCUMENTOS ANEXOS

1. Taller de capacitación de expropiación especial.
2. Ficha técnica de cada uno de los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados por la Unidad Especial Regula tu Barrio susceptibles del procedimiento de expropiación especial.
3. Cronogramas tentativos del procedimiento de expropiación especial.
4. Ordenanza Metropolitana No.0055 y Resolución del Concejo Metropolitano C237

Atentamente,


Pablo Melo Ordóñez
DIRECTOR EJECUTIVO (S)
UNIDAD ESPECIAL “REGULA TU BARRIO”

	FUNCIONARIO	CARGO	SUMILLA
ELABORADO :	Milton Navas	Coordinador UERB-AZCA	
ELABORADO :	Caralina Larrea	Asesora Jurídica UERB	
REVISADO:	Pablo Mela	Director (e) UERB	

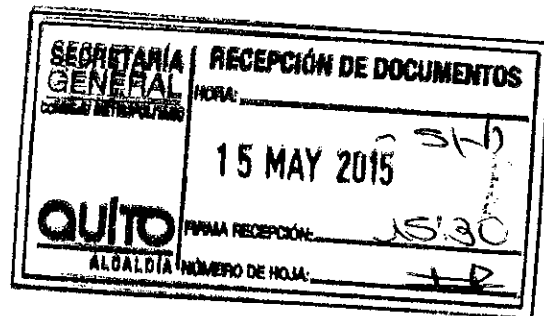
ANEXO I

TALLER DE CAPACITACION DE EXPROPIACION
ESPECIAL

Oficio No. UERB - 277 - 2015

Quito, 13 de mayo de 2015

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo
Presente.



De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SG 1054, de 11 de mayo de 2015, respecto al requerimiento formulado por la señora Concejala Metropolitana Ivone Von Lippke, mediante oficio No. 0205-IVL-CMQ-2015-DC de 8 de mayo de 2015, a fin que se proporcione una copia de la grabación de la sesión de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, documentación y exposición de la socialización de la ordenanza 0055-2015 realizada en el salón de la ciudad, por lo cual debo manifestar lo siguiente:

La Unidad Especial Regula Tu Barrio no frecuenta grabar la exposiciones o talleres de socialización de los asentamientos humanos de hecho y consolidado, con lo que si contamos es con la documentación y exposición, por lo cual remitimos un informe detallado de lo actuado.

I TALLER SOCIALIZACIÓN DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL



I. ANTECEDENTES

La informalidad en la ocupación del uso del suelo, se genera por la necesidad vital de grandes sectores de las sociedad por encontrar un lugar para vivir, en el caso del Distrito Metropolitano de Quito, se ha experimentado un crecimiento inaudito, que ha provocado una ocupación directa del suelo mediante la invasión de tierras y la comercialización ilegal de lotes, lo que conlleva a problemas mayores como son la falta de títulos de propiedad y el

incumplimiento de las normas de municipales, dando como consecuencia la falta de dotación de servicios básicos y la ubicación de familias en zonas de riesgo.

En el año 2010 se promulga el COOTAD en el cual en el artículo 596 se determinó el procedimiento de expropiación especial. El 21 DE ENERO DE 2014 se reforma el ARTÍCULO 596 DEL CODIGO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACIÓN determina que con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes.

Con resolución C171 se encarga a la Unidad Especial Regula tu Barrio el procesamiento, canalización de los documentos técnicos y/o legales de los órganos y dependencias metropolitanas necesarias, previo a la declaración de interés social de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en el marco de la expropiación especial, que se emprenderá para dotarlos de servicios básicos y precisar la situación jurídica de sus poseedores.

Se informó que en esta administración se gestionó los requisitos que se determinan en el artículo 447 del COOTAD que son:

1. Informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido.
2. El certificado del registrador de la propiedad,
3. El informe de valoración del bien; y,
4. La certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.

Posteriormente se sanciona la ordenanza 0055 el primero de abril de 2015 que establece el procedimiento para la expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y expansión urbano, en la cual se determinan nuevos requisitos para la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación especial; por lo que se vio la necesidad de realizar un taller a fin de socializar la aplicación de dicha ordenanza de acuerdo a la siguiente agenda:

AYUDA MEMORIA	
EVENTO:	TALLER DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL
OBJETIVO:	Como objetivo principal del taller es socializar la ordenanza 055 que establece el procedimiento para la expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y expansión urbano. La Secretaria de Coordinación y Participación Ciudadana, UERB, Procuraduría Metropolitana, socializará el proceso de la expropiación especial determinado en la presente ordenanza, para llegar a garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra y dotarlos de servicios básicos.

PRIORIDAD	Alta				
PARTICIPANTES	120				
FECHA	6 y 7 de mayo de 2015				
DURACIÓN	15h00 a 17h30				
LUGAR	Salón de la ciudad				
ORDEN DEL DÍA	HORA	ACTIVIDAD			
		Palabras de bienvenida (Secretario de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana)			
		Introducción (Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio)			
		Intervención de Procuraduría Metropolitana; Unidad Especial Regula Tu Barrio			
		Detalle de los documentos gestionados por la UERB y documentos que se deben cumplir en aplicación a la ordenanza 055 2015. Planificación de atención personalizada a los ahyc a partir del lunes 12 de mayo 2015 en cada UERB desconcentrada			
AUTORIDADES INVITADAS O DELEGADOS	Secretario de Coordinación Territorial y Participación, Directora Unidad Especial Regula Tu Barrio, Procurador Metropolitano.				
Las preguntas, sugerencias e inquietudes se receptorán en las ánforas para que posteriormente sean tabuladas y direccionadas a las instancias municipales correspondientes.					

II. PARTICIPANTES

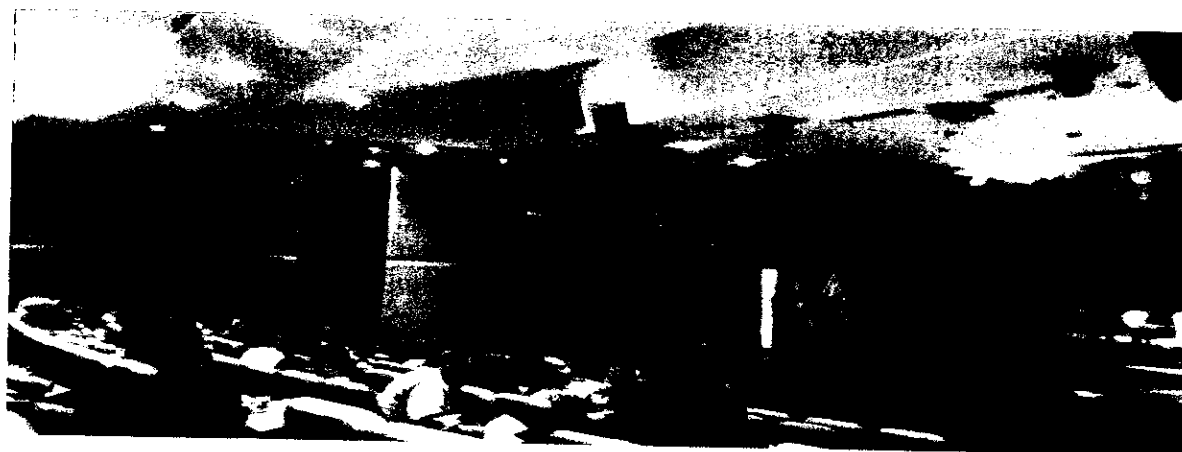
Al evento se convocó a varias personas de cada asentamiento que se encuentra inmerso en el proceso de expropiación especial, entre los invitados estuvieron:

	ASENTAMIENTO	PARROQUIA
AHYC EN PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL QUITUMBE	11 DE MAYO	TURUBAMBA
	CIPRESES	QUITUMBE
	CONDE IV	TURUBAMBA
	DIVINO NIÑO	QUITUMBE
	EL DORADO	TURUBAMBA
	EL SOL	TURUBAMBA
	LA PAMPA 1	TURUBAMBA
	LUZ Y VIOA	TURUBAMBA
	SECTOR 9	CHILLOGALLO
	VIRGEN DE LA NUBE	TURUBAMBA
LD ER ON	LOT 1 A 3 5	CALDERON

	JARDINES DE SAN CARLOS	CALDERON
	GERANIOS DE MARIANITAS 2	CALDERON
	MADRIGAL 1	CALDERON
CENTRO	MARIA GUADALUPE	PUENGASÍ
	TRIANGULO DE PIEDRA	PUENGASÍ
	LOS ALPES	PUENGASÍ
LA DELICIA	CUCHO HACIENDA	EL CONDADO
	CUATRO DE ABRIL	SAN ANTONIO DE PICHINCHA

III. DESARROLLO DEL EVENTO

De acuerdo a la programación del evento se realizó la socialización de la ordenanza 055 que establece el procedimiento para la expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y expansión urbano; específicamente en la intervención de la Procuraduría Metropolitana y la Unidad Especial Regula Tu Barrio.



IV. CONCLUSIONES

- ✓ Se cumplió con los objetivos generales y específicos para la realización del evento. La convocatoria efectuó las expectativas de participación contando al final con 120 personas de los AHHyC en los dos días del evento.
- ✓ Se receptaron todas las consultas, sugerencias e inquietudes de los asentamientos humanos de hecho y consolidado.
- ✓ Al final del taller se coordinó un cronograma de atención con cada uno de los AHHyC; que serán atendidos en cada unidad desconcentrada a partir del 12 de mayo de 2015.

V. RECOMENDACIONES

- ✓ Continuar con estos encuentros de capacitación ya que contribuyen a que los moradores conozcan del proceso y facilite el trabajo coordinado entre la sociedad civil y la unidad. Generar un espacio de diálogo permanente con los barrios en proceso de regularización, para que exista una mayor interacción entre los moradores, la dirigencia y el Ilustre Municipio de Quito.
- ✓ Integrar a todas las instancias y órganos municipales en estos procesos de formación y fortalecimiento organizativo, e involucrarlos en la capacitación de temas de ordenanzas, y demás procedimientos municipales.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. Subía
 Abg. Karina Subía

**DIRECTORA DE LA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 54 hojas. (Diapositivas de la exposición de la ordenanza 055 que establece el procedimiento para la expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y expansión urbano)

ELABORADO POR:	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
	Abg. Juan Pablo Alegria	13/05/15	<i>[Signature]</i>

ANEXO II

FICHAS TECNICAS DE CADA UNO DE LOS
ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y
CONSOLIDADOS IDENTIFICADOS POR LA UNIDAD
ESPECIAL REGULA TU BARRIO SUSCEPTIBLES DEL
PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION ESPECIAL

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA			
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO		BARRIOS DE EXPROPIACION ESPECIAL	
DATOS GENERALES			
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:		PROPIETARIO:	
"CUATRO DE ABRIL"		ENMA PIEDAD SORIA ROSERO Y OTROS	
AÑOS DEL ASENTAMIENTO	BENEFICIARIOS	GRADO DE	No. DE LOTES
17	472	98,00%	118
ESTADO ACTUAL DEL ASENTAMIENTO			
PROCESOS	SI	NO	OBSERVACIONES
CENSO DE VERIFICACIÓN	X		Consultoría realizada por la encuestadora Busko Datox
LEVANTAMIENTO PLANIALTIMÉTRICO	X		Plano realizado por el Arq. Edison Gonzalo Ron A.
CATASTROS	VALORACIÓN	X	informe técnico catastral y valorativo no. 952-GCPP-2014. El valor es de 10,31 m2
DIRECCION METROPOLITANA	INFORME DE FINANCIAMIENTO	X	Oficio N° DMF-DIR-2014-0882, DEL 24 OE Noviembre de 2014 SÍ OISPONE OE
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	X	Oficio STHV-DMGT-3565, del 28/07/2015 COS TOTAL 100%
	PORCENTAJE DE OCUPACION	X	Oficio STHV-DMGT-3565, del 28/07/2015 98 %
	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X	Oficio STHV-DMGT-3565, del 28/07/2015
EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X	oficio N° EPMAPS-GTI-2015-142, del 04/06/2015 TIENE FACTIBILIDAD OE SERVICIO DE AGUA Y ALCANTARILLADO
EMPRESA ELECTRICA	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X	oficio ODZC 150242, del 05/06/2015 SI DISPONE DE REDES OE OISTRIBUCIÓN OE ENERGÍA ELECTRICA
RIESGOS	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X	INFORME OE RIESGOS 154-AT-DMGR-2013 estable un riesgo: bajo
	INFORME DE RIESGOS	X	
CATASTRO	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	X	oficio 0009777 de 8 de octubre de 2014 con informe de la DMC tiene quebrada de 45 grados de pendiente y borde de quebrada rellena
	CABIDA	X	oficio 0009777 de 8 de octubre de 2014 con informe de la DMC existe diferencia de área de 6,82m2
EXPEDIENTE COMPLETO			Listo para tratarlo en Mesa Tecnica Institucionalidad el Lunes 07 de Septiembre de 2015

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - UERB OFICINA CENTRAL				
BARRIOS DE EXPROPIACION ESPECIAL				
DATOS GENERALES				
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:		PROPIETARIO:		
"LOS ALPES "		ROSA ELVIRA CABRERA DE BUSTILLOS Y LOS CÓNYUGES JUAN BAUTISTA PROAÑO Y MERCEDES TIPAN		
AÑOS DEL ASENTAMIENTO	BENEFICIARIOS	GRADO DE CONSOLIDACIÓN:		No. DE LOTES
17	68	94,12%		17
ESTADO ACTUAL DEL ASENTAMIENTO				
PROCESOS		SI	NO	OBSERVACIONES
CENSO DE VERIFICACIÓN DE POSESIONARIOS		X		Consultoría realizada por Soc. Edison Calderon Parra, mediante consultoría No. CDC-UERB-012-2013.
LEVANTAMIENTO PLANIALTIMÉTRICO		X		Plano realizado por el Arq. Edwin Sigcha, con fecha septiembre del 2013, contratado por la UERB
CATASTRO	VALORACIÓN	X		Mediante oficio No. 0008725 del 19 de Septiembre de 2014, la Dirección Metropolitana de Catastro determina el valor de 13,03 USD por m2.
	FICHA DE EXPROPIACIÓN	X		Informe Catastral y Valorativo N° 846-GCPP-2014, de fecha 12 de septiembre del 2014
DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA	INFORME DE FINANCIAMIENTO	X		Oficio no. DMF-DIR-0923-2014, de fecha 08 de diciembre 2014 que emite la certificación presupuestaria para el proceso de expropiación especial del asentamiento humano Los Alpes, por un valor de 69.244,40 USD
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	X		Oficio STHV-DMGT-3558, de fecha 28 de julio del 2015, que determina que el Coeficiente de Ocupación del Suelo es A6 (A 25002-1,5)
	PORCENTAJE DE OCUPACION	X		Oficio STHV-DMGT-3558, de fecha 28 de julio del 2015, que determina que el COS TOTAL es del 3%
	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		Oficio STHV-GT-002241, de fecha 28 de mayo del 2014, que determina "Informe técnico favorable", para el proceso expropiatorio especial parcial.
EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		Oficio No. EPMAPS-GT1-2015-141, De fecha 04 de junio del 2015, mediante el cual emiten la factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado.
EMPRESA ELECTRICA	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		Oficio DDZC150241, de fecha 5 de junio del 2015, mediante el cual la Empresa Electrica Informa que dispone de redes de distribución de energía eléctrica para el sector
RIESGOS	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		Mediante informe No. 079-AT-DMGR-2014, del 16 de Julio de 2014, determina: "Luego de la inspección realizada el Asentamiento presenta riesgo alto mitigable."
	INFORME DE RIESGOS	X		
CATASTRO	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	X		Mediante oficio 0009108 del 30 de septiembre del 2013, se certifica que el predio no se encuentra afectado por quebradas taludes y rios.
	CABIDA	X		Mediante oficio 0009107 del 30 de septiembre del 2013, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) certifica la cabida a expropiar.
EXPEDIENTE COMPLETO		X		Listo para tratarlo en mesa institucional el 04-09-2015

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - UERB OFICINA CENTRAL				
BARRIOS DE EXPROPIACION ESPECIAL				
DATOS GENERALES				
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:		PROPIETARIO:		
"TRIANGULO DE PIEDRA "		HEREDEROS BOLIVAR ALVARADO I VAYAS		
TIPO DE FINANCIAMIENTO:		TIPO DE EXPROPIACION:		
AÑOS DEL ASENTAMIENTO	BENEFICIARIOS	GRADO DE CONSOLIDACIÓN:	No. DE LDTES	
20 AÑOS	412 PERSONAS	92,23%	103	
ESTADO ACTUAL DEL ASENTAMIENTO				
PROCESOS		SI	NO	OBSERVACIONES
CENSO DE VERIFICACIÓN DE POSESIONARIOS		X		Consultoría realizada por Soc. Edison Calderon Parra, mediante consultoría No. CDC-UERB-012-2013.
LEVANTAMIENTO PLANIALTIMÉTRICO		X		Plano realizado por el Arq. Edwin Sigcha, con fecha septiembre del 2013, contratado por la UERB
CATASTRO	VALORACIÓN	X		valor promedio 4,17 m2
	FICHA DE EXPROPIACIÓN	X		Informe Catastral Valorativo No. 844-GCPP-2014 de fecha 12 de septiembre del 2014 la Dirección Metropolitana de Catastro determina el valor de USD. 5,15 por m ² especificar numero de oficio, fecha y contenido
DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA	INFORME DE FINANCIAMIENTO	X		Oficio no. DMF-DIR-2014-0882, de fecha 24 de noviembre 2014 que emite la certificación presupuestaria para el proceso de expropiación especial del asentamiento humano Triangulo de Piedra, por un valor de 170.721,57 USD
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	X		Oficio STHV-DMGT-3564, de fecha 28 de julio del 2015, que determina que el Coeficiente de Ocupación del Suelo es A6 (A 25002-1,5)
	PORCENTAJE DE OCUPACION	X		Oficio STHV-DMGT-3564, de fecha 28 de julio del 2015, que determina que el COS TOTAL es del 3%
	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		Oficio STHV-GT-02002, de fecha 13 de mayo del 2014, que determina "Informe técnico favorable", para el proceso expropiatorio especial parcial.
EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		Oficio No. EPMAPS-GTI-2015-166, De fecha 28 de julio del 2015, mediante el cual emiten la factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado, siempre y cuando en el proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado se cambie la clasificación de suelo rural a urbano
EMPRESA ELECTRICA	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		Oficio DDZC150240, de fecha 5 de junio del 2015, mediante el cual la Empresa Electrica Informa que dispone de redes de distribución de energía eléctrica para el sector
RIESGOS	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		Oficio No. 882-AT-DMGR-2014 del 22 de Julio del 2014, determina que "Luego de la inspección realizada el Asentamiento presenta riesgo alto mitigable, según la evaluación de susceptibilidad a movimientos en masa ".
	INFORME DE RIESGOS	X		
CATASTRO	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	X		Mediante oficio 0010138 del 28 de Octubre de 2013, se certifica que el predio no se encuentra afectado por quebradas, taludes y rios.
	CABIDA	X		Mediante oficio 0010137 del 28 de Octubre de 2013, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) recomienda a la UERB que durante el proceso de expropiación se efectúe el correspondiente análisis del levantamiento topográfico y de la escritura a fin de que se determine si amerita o no la regularización de la posible diferencia de área.
EXPEDIENTE COMPLETO		X		Listo para tratarlo en mesa institucional el 04-09-2015

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - UERB OFICINA CENTRAL				
BARRIOS DE EXPROPIACION ESPECIAL				
DATOS GENERALES				
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:		PROPIETARIO:		
"MARIA GUADALUPE"		HEREDEROS BOLIVAR ALVARADO I VAYAS		
AÑOS DEL	BENEFICIARIOS	GRADO DE	No. DE LOTES	
20 AÑOS	516 PERSONAS	66,66%	129	
ESTADO ACTUAL DEL ASENTAMIENTO				
PROCESOS		SI	NO	OBSERVACIONES
CENSO DE VERIFICACIÓN DE POSESIONARIOS		X		Consultoría realizada por Soc. Edison Calderon Parra, mediante consultoría No. CDC-UERB-012-2013.
LEVANTAMIENTO PLANIALTIMÉTRICO		X		Plano realizado por el Arq. Edwin Sigcha, con fecha septiembre del 2013, contratado por la UERB
CATASTRO	VALORACIÓN	X		valor promedio 1,64 m2
	FICHA DE EXPROPIACIÓN	X		Informe Catastral Valorativo No. 893-GCPP-2014 de fecha 12 de septiembre del 2014 la Dirección Metropolitana de Catastro determina el valor de USD. 0,58 por m2 especificar numero de oficio, fecha y contenido
DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA	INFORME DE FINANCIAMIENTO	X		Oficio no. DMF-DIR-0882, de fecha 24 de noviembre 2014 que emite la certificación presupuestaria para el proceso de expropiación especial del asentamiento humano María Guadalupe, por un valor de 94.855,05 USD
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	X		Oficio STHV-DMGT-3558, de fecha 28 de julio del 2015, que determina que el Coeficiente de Ocupación del Suelo es A6 (A 25002-1,5)
	PORCENTAJE DE OCUPACION	X		Oficio STHV-DMGT-3558, de fecha 28 de julio del 2015, que determina que el COS TOTAL es del 3%
	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		Oficio STHV-GT-001677, de fecha 22 de abril del 2014, que determina "Informe técnico favorable", para el proceso expropiatorio especial parcial.
EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		Oficio No. EPMAPS-GTI-2015-167, De fecha 28 de julio del 2015, mediante el cual emiten la factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado, siempre y cuando en el proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado se cambie la clasificación de suelo rural a urbano
EMPRESA ELECTRICA	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		Oficio DDZC150239, de fecha 5 de junio del 2015, mediante el cual la Empresa Electrica informa que dispone de redes de distribución de energía eléctrica para el sector
RIESGOS	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		*Oficio No. 441-DMGR-2014 del 5 de agosto del 2014 que contiene el Informe Técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 092-ATM-DMGR-2014, con fecha de revisión y aprobación 24 de julio del 2014, determina que: "Luego de la inspección realizada el Asentamiento presenta riesgo alto mitigable, según la evaluación de susceptibilidad a movimientos en masa ".
	INFORME DE RIESGOS	X		
CATASTRO	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	X		Mediante oficio 0009112 del 30 de Septiembre de 2013, se certifica que el predio se encuentra afectado por el borde superior de talud.
	CABIDA	X		Mediante oficio 0009111 del 30 de Septiembre de 2013, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) recomienda a la UERB que durante el proceso de expropiación se efectúe el correspondiente análisis del levantamiento topográfico y de la escritura a fin de que se determine si amerita o no la regularización de la posible diferencia de área.
EXPEDIENTE COMPLETO		X		Listo para tratarlo en mesa institucional el 04-09-2015

GERANIOS DE MARIANITAS

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO /CALDERÓN				
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO			BARRIOS DE EXPROPIACION	
DATOS GENERALES				
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:		PROPIETARIO:		
"GERANIOS DE MARIANITAS 2"		JOSÉ ALEJANDRO GARCIA CASTILLO Y LILIANA ENDE VACA ESPÍN		
AÑOS DEL	BENEFICIARIOS	GRADO DE CONSOLIDACIÓN:	No. DE LOTES	
17	472	55,00%	118	
ESTADO ACTUAL DEL ASENTAMIENTO				
PROCESOS		SI	NO	OBSERVACIONES
CENSO DE VERIFICACIÓN		X		Consultoría realizada por la Dr. Edgar Rodriguez Ubidia, la misma determina que 8 lotes no justifican documentadamente la calidad de poseionarios.
LEVANTAMIENTO PLANIALTIMÉTRICO		X		Plano realizado por el Arq. Sandro Paul Tipan contratado por parte del asentamiento.
CATASTRO	VALORACIÓN	X		Mediante oficio No. 830-GCPP-2014 del 15 de Septiembre de 2014 la Dirección Metropolitana de Catastro determina el valor de USD. 4,63 por m2
	FICHA DE EXPROPIACIÓN	X		Obtenida el 29 de Agosto de 2014
DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA		X		Mediante oficio No. DMF - DIR - 0923 - 2014 del 08 de Diciembre de 2014
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO	X		Mediante oficio No. STHV-DMGT-3575 del 27 de Julio de 2015.
	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN	X		Mediante oficio No. STHV-DMGT-3575 del 27 de Julio de 2015.
	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACIÓN	X		Mediante Oficio STHV-DMGT-0005065, de fecha 27 de noviembre de 2014.
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO		X		Mediante Oficio Nº EPMAPS-GTI-2015-140, de fecha 29 de mayo 2015.
EMPRESA ELÉCTRICA		X		Empresa Eléctrica Quito S.A. Certificación de Servicio. DDZC 150237, de fecha 5 de junio de 2015.
RIESGOS	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACIÓN	X		Mediante oficio No. 175-DMGR-2014 del 25 de Marzo de 2014 e Informe Nº021-AT-DMGR-2014 determina: "Luego de la inspección realizada el Asentamiento presenta riesgo medio mitigable.
	INFORME DE RIESGOS	X		
CATASTRO	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	X		Mediante oficio 0005060 del 19 de Julio de 2012, se certifica el borde superior de quebrada, el mismo que se implanta en los planos adjuntos.
	CABIDA		X	
EXPEDIENTE COMPLETO		X		Listo para tratarlo en Mesa Técnica Institucional el 8 de septiembre de 2015

JARDINES DE SAN CARLOS

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO /CALDERÓN				
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO		BARRIOS DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL		
DATOS GENERALES				
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:		PROPIETARIO:		
"JARDINES DE SAN CARLOS"		Segundo Alvear Carlosama y Lola Betsabe Jumbo, Camilo Alvear Carlosama y		
AÑOS DEL	BENEFICIARIOS	GRADO DE CONSOLIDACIÓN:	No. DE LOTES	
15	156	60,00%	39	
ESTADO ACTUAL DEL ASENTAMIENTO				
PROCESOS		SI	NO	OBSERVACIONES
CENSO DE VERIFICACIÓN		X		Consultoría realizada por la Dr. Edgar Rodríguez Ubidia.
LEVANTAMIENTO PLANIALTIMÉTRICO		X		Plano realizado por el Arq. Karina Bravo Sánchez contratado por parte del asentamiento.
CATASTRO	VALORACIÓN	X		Mediante oficio No. 829-GCPP-2014 del 01 de Septiembre de 2014 la Dirección Metropolitana de Catastro determina el valor de USD. 12,88 por m2
	FICHA DE EXPROPIACIÓN	X		Obtenida el 29 de Agosto de 2014
DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA		X		Mediante oficio No. DMF - DIR - 0882 - 2014 del 24 de Noviembre de 2014
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO	X		Mediante oficio No. STHV-DMGT-3569 del 28 de Julio de 2015.
	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN	X		Mediante oficio No. STHV-DMGT-3569 del 28 de Julio de 2015.
	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACIÓN	X		Mediante Oficio STHV-DMGT-0005065, de fecha 27 de noviembre de 2014.
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO		X		Mediante Oficio N° EPMAPS-GTI-2015-139, de fecha 29 de mayo 2015.
EMPRESA ELÉCTRICA		X		Empresa Eléctrica Quito S.A. Certificación de Servicio. DDZC 150236, de fecha 5 de junio de 2015.
RIESGOS	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACIÓN	X		Mediante oficio No. 0624-DMGR-2013 del 23 de Diciembre de 2013 e Informe N°0177-AT-DMGR-2013 determina: "Luego de la inspección realizada el Asentamiento presenta riesgo bajo.
	INFORME DE RIESGOS	X		
CATASTRO	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	X		Mediante oficio 0009399 del 09 de Octubre de 2013, se certifica que el predio no se encuentra afectado por quebradas, taludes ni ríos.
	CABIDA	K		Mediante oficio 0009398 del 09 de Octubre de 2013, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) recomienda a la UERB que durante el proceso de expropiación se efectúe el correspondiente análisis del levantamiento topográfico y de la escritura a fin de que se determine si amerita o no la regularización de la posible diferencia de área.
EXPEDIENTE COMPLETO		X		Listo para tratarlo en Mesa Técnica Institucional el 8 de septiembre de 2015

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO /CALDERÓN				
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO		BARRIOS DE EXPROPIACION ESPECIAL		
DATOS GENERALES				
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:		PROPIETARIO PARTICULAR:		
"LOTE A3-5"		COMERCIAL E INMOBILIARIA OORIFER S.A		
AÑOS DEL	BENEFICIARIOS	GRADO DE CONSOLIDACIÓN:	No. DE LOTES	
18	2240	60,00%	560	
ESTADO ACTUAL DEL ASENTAMIENTO				
DOCUMENTACION CANALIZADA		SI	NO	OBSERVACIONES
CENSO DE VERIFICACIÓN		X		Consultoría realizada por la Dr. Edgar Rodríguez Ubidia, la misma determina que 72 lotes no justifican documentadamente la calidad de posesionarios.
LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO		X		Plano realizado por el Arq. Karina Bravo Sánchez contratado por parte del asentamiento.
CATASTRO	VALORACIÓN	X		Mediante oficio No. 852-GCPP-2014 del 15 de Septiembre de 2014 la Dirección Metropolitana de Catastro determina el valor de USD. 5,25 por m2
	FICHA DE EXPROPIACIÓN	X		Obtenida el 03 de Septiembre de 2014
DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA		X		Mediante oficio No. DMF - DIR - 0923 - 2014 del 08 de Diciembre de 2014
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO	X		Mediante oficio No. STHV-DMGT-3574 del 27 de Julio de 2015.
	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN	X		Mediante oficio No. STHV-DMGT-3574 del 27 de Julio de 2015.
	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACIÓN	X		Mediante Oficio STHV-DMGT-0005065, de fecha 27 de noviembre de 2014.
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO		X		Mediante Oficio nº EPMAP5-GTI-2015-138, de fecha 29 de mayo 2015.
EMPRESA ELÉCTRICA			X	
RIESGOS	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACIÓN	X		Mediante oficio No. 0414-DMGR-2013 del 01 de Octubre de 2013 e Informe N°116-AT-DMGR-2013 determina: "Luego de la inspección realizada el Asentamiento presenta <i>riesgo bajo</i> ."
	INFORME DE RIESGOS	X		
CATASTRO	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA		X	1. Mediante oficio 0010896 del 15 de Noviembre de 2013, se certifica el borde superior de quebrada, el mismo que se implanta en los planos adjuntos. 2. Mediante oficio 0009256 del 04 de Octubre de 2013,
	CABIDA		X	Mediante oficio 0009255 del 04 de Octubre de 2013, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) recomienda a la UERB que durante el proceso de expropiación se efectuó el correspondiente análisis del levantamiento topográfico y de la escritura a fin de que se determine si amerita o no la regularización de la posible diferencia de área.
EXPEDIENTE COMPLETO		X		Listo para tratarlo en Mesa Técnica Institucional el 8 de septiembre de 2015

MAGRIGAL I

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO /CALDERÓN				
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO		BARRIOS DE EXPROPIACION ESPECIAL		
DATOS GENERALES				
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:		PROPIETARIO PARTICULAR:		
"MADRIGAL 1"		Luis Mario Puruncajas y Yolanda Beatriz Cisneros		
AÑOS DEL	BENEFICIARIOS	GRADO DE CONSOLIDACIÓN:	No. DE LOTES	
18	424	40,00%	106	
ESTADO ACTUAL DEL ASENTAMIENTO				
DOCUMENTACION CANALIZADA		SI	NO	OBSERVACIONES
CENSO DE VERIFICACIÓN		X		Consultoría realizada por la Dr. Edgar Rodríguez Ubidia, la misma determina que 3 lotes no justifican documentadamente la calidad de legítimos poseedores.
LEVANTAMIENTO PLANIALTIMÉTRICO		X		Plano realizado por el Arq. Karina Bravo Sánchez contratado por parte del asentamiento.
CATASTRO	VALORACIÓN	X		Mediante oficio No. 831-GCPP-2014 del 01 de Septiembre de 2014 la Dirección Metropolitana de Catastro determina el valor de USD. 1,32 por m2
	FICHA DE EXPROPIACIÓN	X		Obtenida el 01 de Septiembre de 2014
DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA		X		Mediante oficio No. DMF - DIR - 0882 - 2014 del 24 de Noviembre de 2014
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO	X		Mediante oficio No. STHV-DMGT-3566 del 28 de Julio de 2015.
	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN	X		Mediante oficio No. STHV-DMGT-3566 del 28 de Julio de 2015.
	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACIÓN	X		Mediante Oficio STHV-DMGT-0005065, de fecha 27 de noviembre de 2014.
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO		X		Mediante Oficio Nº EPMAPS-GTI-2015-165, de fecha 28 de julio 2015.
EMPRESA ELÉCTRICA		X		Empresa Eléctrica Quito S.A. Certificación de Servicio. DDZC 150238, de fecha 5 de junio de 2015.
RIESGOS	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACIÓN	X		Mediante oficio No. 0486-DMGR-2013 del 30 de Octubre de 2013 e Informe Nº130-AT-DMGR-2013 determina: "Luego de la inspección realizada el Asentamiento presenta riesgo bajo.
	INFORME DE RIESGOS	X		
CATASTRO	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	X		Mediante oficio 0009407 del 09 de Octubre de 2013, se certifica que el predio no se encuentra afectado por quebradas, taludes ni ríos.
	CABIDA	X		Mediante oficio 0009406 del 09 de Octubre de 2013, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) recomienda a la UERB que durante el proceso de expropiación se efectuó el correspondiente análisis del levantamiento topográfico y de la escritura a fin de que se determine si amerita o no la regularización de la posible diferencia de área.
EXPEDIENTE COMPLETO		X		Listo para tratarlo en Mesa Técnica Institucional el 8 de septiembre de 2015

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO LA DELICIA			
BARRIOS DE EXPROPIACION ESPECIAL			
DATOS GENERALES			
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:		PROPIETARIO:	
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL CUCHOHACIENDA		JORGE HUMBERTO PAZMIÑO NAVAS Y OTROS	
AÑOS DEL ASENTAMIENTO	BENEFICIARIOS	GRADO DE	No. DE LOTES
23	3108	94,00%	777
ESTADO ACTUAL DEL ASENTAMIENTO			
PROCESOS		SI	NO
OBSERVACIONES			
CENSO DE VERIFICACIÓN		X	Consultoría realizada por el Dr. Lenin Omar Herrera Jimenez
LEVANTAMIENTO PLANIALTIMÉTRICO		X	Plano realizado por el Arq. Edwin Alfredo Yambay, mediante consultoría
CATASTRO	VALORACIÓN	X	Informe Catastral Valorativo No. 1027- GCPP-2014 DE NOVIEMBRE 19 DE 2014, el valor del terreno es de \$6,66 por m2
DIRECCION METROPOLITANA	INFORME DE FINANCIAMIENTO	X	OFICIO DMF-DIR-0923-2014 INFORME CON DISPONIBILIDAD FINANCIERA
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	X	oficio STHV-DMGP-13567 28 JULIO 2015 establece un COS TOTAL de 240 y consolidación del 94%
	PORCENTAJE DE OCUPACION	X	
	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X	
EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X	OFICIO EPMAFS-GTI-2015-144 DE 4 JUNIO 2015 SI TIENE FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
EMPRESA ELECTRICA	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION		
RIESGOS	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X	Informe de riesgos No. 124- AT-DMGR-2013 de 7 octubre 2013 El riesgo es catalogado como Bajo, Moderado, Alto mitigable y Muy Alto.
	INFORME DE RIESGOS		
CATASTRO	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	X	oficio 0D1D002 del 24 de Octubre de 2013, del informe de Borde Superior de Quebrada, tiene pendiente de 50 grados y existen algunos sectores rellenos.
	CABIDA	X	Oficio 0010001 del 24 de Octubre de 2013, con informe de Cabidas emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) , existe diferencia de área de 1,582.26m2
EXPEDIENTE COMPLETO		X	Listo para tratarlo en mesa institucional el 7 DE SEPTIEMBRE -2015

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - COORDINACION QUITUMBE				
BARRIOS DE EXPROPIACION ESPECIAL				
DATOS GENERALES				
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:		PROPIETARIO PARTICULAR:		
"VIRGEN DE LA NUBE"		COMPAÑÍA ARTERMS S.A.		
AÑOS DEL ASENTAMIENTO	BENEFICIARIOS	GRADO DE CONSOLIDACIÓN:	No. DE LOTES	
14	236	45,76%	59	
ESTADO ACTUAL DEL ASENTAMIENTO				
DOCUMENTACION CANALIZADA		SI	NO	OBSERVACIONES
CENSO DE VERIFICACIÓN DE POSESIONARIOS		X		Consultoría realizada por la Dra. Tania Andrade, la misma determina que 32 lotes no justifican documentadamente la calidad de legítimos poseesionarios.
LEVANTAMIENTO PLANIALTIMÉTRICO		X		Plano realizado por el Arq. Hernán Flores, contratado por parte del asentamiento.
CATASTRO	VALORACIÓN	X		Mediante oficio No. 0008096 de fecha 26 de Agosto de 2014
	FICHA DE EXPROPIACIÓN	X		Ficha Técnica Valorativa – Expropiación Especial, Dirección Metropolitana de Catastros, Informe Técnico No. 800-GCPP-2014, de fecha 21 de Agosto del 2014.
DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA	INFORME DE FINANCIAMIENTO	X		La Dirección Metropolitana Financiera, mediante oficio No.DMF-DIR-0082- 2014 de fecha 24 de noviembre de 2014, manifiesta que a través de la reunion mantenida el 19 de noviembre
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	X		Informe del Coeficiente de Ocupación del Suelo, del 28 de Julio de 2015, con Oficio STHV-DMGT-3554
	PORCENTAJE DE	X		mediante oficio STHV-DMGT-3554 de fecha 28 de Julio de 2015, indica el PU05 AÑO 2015 D3
	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda del 24 de Noviembre de 2014, con Oficio STHV-DMGT-0004971, manifiesta que no se opone con la planificación del Ordenamiento Territorial
EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		Mediante oficio No EPMAPS-GTI-2015-136 de fecha 20 de Mayo del 2015, La EPMAPS determina que el Asentamiento al estar en Suelo Urbano, tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado.
EMPRESA ELECTRICA	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		La Empresa Eléctrica, Oficio DDZC 150235 del 5 de Junio del 2015, manifiesta que si dispone de redes de distribución de energía eléctrica para atender el servicio.
SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDADRIESGOS	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		Mediante oficio No. 065-AT-DMGR-2013 del 13 de Agosto de 2013 determina: "Luego de la inspección realizada al Asentamiento presenta <i>riesgo medio, sin embargo el riesgo es mitigable</i> " (se puede controlar).
	INFORME DE RIESGOS	X		
CATASTRO	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	X		Mediante oficio 0009565 del 10 de Octubre de 2013, se certifica que el predio no se encuentra afectado por quebradas, taludes ni ríos.
	CABIDA	X		Mediante oficio 0009565 del 10 de Octubre de 2013, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) recomienda a la UERB que durante el proceso de expropiación se efectuó el
EXPEDIENTE COMPLETO		X		Listo para tratarlo en mesa institucional el 9 de Septiembre de 2015

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - COORDINACION QUITUMBE			
BARRIOS DE EXPROPIACION ESPECIAL			
DATOS GENERALES			
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:		PROPIETARIO PARTICULAR:	
"DIVINO NIÑO"		MARIA DEL CARMEN GARCIA FERNANDEZ Y EUGENIA MARGARITA GARCIA FERNANDEZ	
AÑOS DEL ASENTAMIENTO	BENEFICIARIOS	GRADO DE CONSOLIDACIÓN:	No. DE LOTES
29	312	47,44%	78
ESTADU ACTUAL DEL ASENTAMIENTO			
DOCUMENTACION CANALIZADA		SI	NO
OBSERVACIONES			
CENSO DE VERIFICACIÓN DE POSESIONARIOS		X	Consultoría realizada por la Dra. Tania Andrade, la misma determina que 10 lotes no justifican documentadamente la calidad de legítimos poseionarios.
LEVANTAMIENTO PLANIALTIMÉTRICO		X	Plano realizado por el Arq. Ricardo Enriquez Luna, contratado por consultoria UERB.
CATASTRO	VALORACIÓN	X	Mediante oficio No. D008095 de fecha 26 de Agosto de 2014
	FICHA DE EXPROPIACIÓN	X	Ficha Técnica Valorativa – Expropiación Especial, Dirección Metropolitana de Catastros, Informe Técnico No. 813-GCPP-2D14, de fecha 2D de Agosto del 2014
DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA	INFORME DE FINANCIAMIENTO	X	La Dirección Metropolitana Financiera, mediante oficio No.DMF-DIR-0923-2D14 de fecha 8 de Diciembre de 2014, manifiesta que a través de la reunion mantenida el 05 de Diciembre de 2014, se dispondra del financiamiento para las certificaciones presupuestarias.
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	X	Informe del Coeficiente de Ocupación del Suelo, del 28 de Julio de 2015, con Oficio STHV-DMGT-3557
	PORCENTAJE DE OCUPACION	X	mediante oficio STHV-DMGT-3557 de fecha 28 de Julio de 2015, indica el PUOS AÑO 2015 D3 (D203-80) COS TOTAL 240%
	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X	La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del 24 de Noviembre de 2014, con Oficio STHV-DMGT-0D04966, manifiesta que no se opone con la planificación del Ordenamiento Territorial establecido, por lo que emite criterio favorable.
EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA PDTABLE Y SANEAMIENTO	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X	Mediante oficio No EPMAFS-GTI-2015-137 de fecha 3 de Junio del 2015, La EPMAFS determina que el Asentamiento al estar en Suelo Urbano, tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado.
EMPRESA ELECTRICA	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X	La Empresa Eléctrica, Oficio DDZC 150229 del 5 de Junio del 2015, manifiesta que si dispone de redes de distribución de energía eléctrica para atender el servicio.
SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDADRIESGOS	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X	Mediante oficio No. 165-AT-DMGR-2013 del 1D de Diciembre de 2013 determina: Luego de la inspección realizada el Asentamiento presenta riesgo bajo, mitigable.
	INFORME DE RIESGOS	X	
CATASTRO	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	X	Mediante oficio 0009553 del 10 de Octubre de 2013, se certifica que el predio no se encuentra afectado por quebradas, taludes ni ríos.
	CABIDA	X	Mediante oficio 0009552 del 10 de Octubre de 2013, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) recomienda a la UERB que durante el proceso de elaboración de la propuesta urbana se efectúe el correspondiente análisis del levantamiento topográfico y de la escritura para determinar la diferencia de área y aplicar conforme a lo previsto en la Ordenanza Metropolitana No. 269.
EXPEDIENTE COMPLETO		X	Listo para tratarlo en mesa institucional el 9 de Septiembre de 2015

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - COORDINACION QUITUMBE				
BARRIOS DE EXPROPIACION ESPECIAL				
DATOS GENERALES				
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:		PROPIETARIO PARTICULAR:		
"SECTOR NUEVE EL CASTILLO DE LAS CUADRAS LOTE 1"		FRANCISCO CAYO PALLO E HILDA GRACIELA SANCHEZ CORREA, EN REPRESENTACION DEL SECTOR NUEVE Y RATIFICACION HECHA POR LA "COOPERATIVA DE VIVIENDA AGRUPACION SECTDR 9"		
AÑOS DEL ASENTAMIENTO	BENEFICIARIOS	GRADO DE CONSOLIDACIÓN:	No. DE LOTES	
15	164	87,80%	41	
ESTADO ACTUAL DEL ASENTAMIENTO				
DOCUMENTACION CANALIZADA		SI	NO	OBSERVACIONES
CENSO DE VERIFICACIÓN DE POSESIONARIOS		X		Consultoría realizada por la Dra. Tania Andrade, la misma determina que el total de lotes justifican documentadamente la calidad de legítimos poseesionarios.
LEVANTAMIENTO PLANIALTIMÉTRICO		X		Plano realizado por el Arq. Ricardo Enriquez Luna, contratado por consultoria UERB
CATASTRO	VALORACIÓN	X		Mediante oficio No. 0008094 de fecha 26 de Agosto de 2014
	FICHA DE EXPROPIACIÓN	X		Ficha Técnica Valorativa – Expropiación Especial, Dirección Metropolitana de Catastros, Informe Técnico No. 807-GCPP-2014, de fecha 20 de Agosto del 2014.
DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA	INFORME DE FINANCIAMIENTO	X		La Dirección Metropolitana Financiera, mediante oficio No. DMF-DIR-0923-2014 de fecha 8 de Diciembre de 2014, manifiesta que a través de la reunión mantenida el 05 de Diciembre de 2014, se dispondrá del financiamiento para las certificaciones presupuestarias.
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	X		Informe del Coeficiente de Ocupación del Suelo, del 28 de Julio de 2015, con Oficio STHV-DMGT-3552
	PORCENTAJE DE OCUPACION	X		mediante oficio STHV-DMGT-3552 de fecha 28 de Julio de 2015, indica el PUOS AÑO 2015 D5 (D304-80) COS TOTAL 320%
	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda del 24 de Noviembre de 2014, con Oficio STHV-DMGT-0004973, manifiesta que no se opone con la planificación del Ordenamiento Territorial establecido, por lo que emite criterio favorable.
EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		Mediante Oficio No EPMAPS-GTI-2015-122 de fecha 21 de Mayo del 2015, La EPMAPS determina que el Asentamiento al estar en Suelo Urbano, tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado.
EMPRESA ELECTRICA	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		La Empresa Eléctrica, Oficio DDZC 150234 del 5 de Junio del 2015, manifiesta que si dispone de redes de distribución de energía eléctrica para atender el servicio.
SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDADRIESGOS	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		Mediante oficio No. 136-AT-DMGR-2013 del 06 de Noviembre de 2013 determina: Luego de la inspección realizada el Asentamiento presenta riesgo medio y bajo mitigable.
	INFORME DE RIESGOS	X		
CATASTRO	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	X		Mediante oficio 0011907 del 11 de Diciembre de 2013, se certifica que el predio no se encuentra afectado por quebradas, taludes ni ríos.
	CABIDA	X		Mediante oficio 0009247 del 4 de Octubre de 2013, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) recomienda a la UERB que durante el proceso de elaboración de la propuesta urbana se efectúe el correspondiente análisis del levantamiento topográfico y de la escritura para determinar la diferencia de área y aplicar conforme a lo previsto en la Ordenanza Metropolitana No. 269.
EXPEDIENTE COMPLETO		X		Listo para tratarlo en mesa institucional el 9 de Septiembre de 2015

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - CDDRINACION QUITUMBE				
DATOS GENERALES				
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:		PROPIETARIO PARTICULAR:		
"LUZ Y VIDA "		ADQUIRIDO POR LDS CONYUGES EDGAR EDMUNDO PINTO VILLAGOMEZ Y MARIA ROSARIO ALENCASTRO IDROVO		
AÑOS DEL ASENTAMIENTO	BENEFICIARIOS	GRADO DE CDNSOLIDACIÓN:	No. DE LOTES	
14	520	21,54%	130	
ESTADU ACTUAL DEL ASENTAMIENTO				
DOCUMENTACION CANALIZADA		SI	NO	OBSERVACIONES
CENSO DE VERIFICACIÓN DE POSESIONARIOS		X		Consultoría realizada por la Dra. Tania Andrade, la misma determina que 17 lotes no justifican documentadamente la calidad de legítimos poseesionarios.
LEVANTAMIENTO PLANIALTIMÉTRICO		X		Piano realizado por el Arq. Ricardo Enriquez Luna, contratado por consultoria UERB.
CATASTRO	VALORACIÓN	X		Mediante oficio No. 0008090 de fecha 26 de Agosto de 2014
	FICHA DE EXPROPIACIÓN	X		Ficha Técnica Valorativa – Expropiación Especial, Dirección Metropolitana de Catastros, Informe Técnico No. 806-GCPP-2014, de fecha 20 de Agosto del 2014.
DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA	INFORME DE FINANCIAMIENTO	X		La Dirección Metropolitana Financiera, mediante oficio No.DMF-DIR-0923-2014 de fecha 8 de Diciembre de 2014, manifiesta que a través de la reunion mantenida el 05 de Diciembre de 2014, se dispondra del financiamiento para las certificaciones presupuestarias.
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	X		Informe del Coeficiente de Ocupación del Suelo, del 28 de Julio de 2015, con Oficio STHV-DMGT-3561
	PORCENTAJE DE OCUPACION	X		mediante oficio STHV-DMGT-3561 de fecha 28 de Julio de 2015, indica el PUOS AÑO 2015 D3 (D203-80) COS TOTAL 240%
	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda del 24 de Noviembre de 2014, con Oficio STHV-DMGT-0004972, manifiesta que no se opone con la planificacion del Ordenamiento Territorial establecido, por lo que emite criterio favorable.
EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		Mediante Oficio No EPMAPS-GTI-2015-128 de fecha 29 de Mayo del 2015, La EPMAPS determina que el Asentamiento al estar en Suelo Urbano, tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado.
EMPRESA ELECTRICA	FACTIBILIDAD DE	X		La Empresa Eléctrica, Oficio DDZC 150233 del 5 de Junio del 2015, manifiesta que si
SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDADRIESGDS	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		Mediante oficio No. 163-AT-DMGR-2013 del 25 de Noviembre de 2013 determina: Luego de la inspección realizada el Asentamiento presenta riesgo bajo mitigable.
	INFORME DE RIESGOS	X		
CATASTRO	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	X		Mediante oficio 0009405 del 9 de Octubre de 2013, se certifica que el predio no se encuentra afectado por quebradas, taludes ni ríos.
	CABIDA	X		Mediante oficio 0009404 del 9 de Octubre de 2013, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) recomienda a la UERB que durante el proceso de elaboración de la propuesta urbana se efectúe el coorespondiente análisis del levantamiento topográfico y de la escritura para determinar la diferencia de área y aplicar conforme a lo previsto en la Ordenanza Metropolitana No. 269.
EXPEDIENTE CDMPLETO		X		Listo para tratarlo en mesa institucional el 9 de Septiembre de 2015

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - COORDINACION QUITUMBE				
BARRIOS DE EXPROPIACION ESPECIAL				
DATOS GENERALES				
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:		PROPIETARIO PARTICULAR:		
" LOS CIPRESES "		FRANCISCO TIPAN		
AÑOS DEL ASENTAMIENTO	BENEFICIARIOS	GRADO DE CONSOLIDACIÓN:	No. DE LOTES	
45	480	61,66%	120	
ESTADO ACTUAL DEL ASENTAMIENTO				
DOCUMENTACION CANALIZADA	SI	NO	OBSERVACIONES	
CENSO DE VERIFICACIÓN DE POSESIONARIOS	X		Consultoría realizada por la Dra. Tania Andrade, la misma determina que 23 lotes no justifican documentadamente la calidad de legítimos poseionarios.	
LEVANTAMIENTO PLANIALTIMÉTRICO	X		Plano realizado por el Arq. Ricardo Enriquez Luna, contratado por consultoria UERB.	
CATASTRO	VALORACIÓN	X	Mediante oficio No. 00D8097 de fecha 26 de Agosto de 2014	
	FICHA DE EXPROPIACIÓN	X	Ficha Técnica Valorativa – Expropiación Especial, Dirección Metropolitana de Catastros, Informe Técnico No. 799-GCPP-2014, de fecha 20 de Agosto del 2014.	
DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA	INFORME DE FINANCIAMIENTO	X	La Direccion Metropolitana Financiera, mediante oficio No.DMF-DIR-D889-2014 de fecha 25 de Noviembre de 2014, manifiesta que a traves de la reunion mantenida el 19 de Noviembre de 2014, se dispondra del financiamiento para las certificaciones presupuestarias.	
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	X	Informe del Coeficiente de Ocupación del Suelo, del 28 de Julio de 2015, con Oficio STHV-DMGT-3562	
	PORCENTAJE DE OCUPACION	X	mediante oficio STHV-DMGT-3562 de fecha 28 de Julio de 2015, indica el PUOS AÑO 2015 D3 (D203-80) CO5 TOTAL 240%	
	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X	La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del 24 de Noviembre de 2014, con Oficio STHV-DMGT-0004965, manifiesta que no se opone con la planificacion del Ordenamiento Territorial establecido, por lo que emite criterio favorable.	
EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X	Mediante Oficio No EPMAPS-GTI-2015-123 de fecha 29 de Mayo del 2015, La EPMAPS determina que el Asentamiento al estar en Suelo Urbano, tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado.	
EMPRESA ELECTRICA	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X	La Empresa Eléctrica, Oficio DDZC 150227 del 5 de Junio del 2015, manifiesta que si dispone de redes de distribución de energia electrica para atender el servicio.	
SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDADRIESGDS	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X	Mediante oficio No. 169-AT-DMGR-2013 del 03 de Diciembre de 2013 determina: Luego de la inspección realizada el Asentamiento presenta riesgo medio, sin embargo el riesgo es medio mitigable.	
	INFORME DE RIESGOS	X		
CATASTRO	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	X	Mediante oficio 011814 del 10 de Diciembre de 2013, se certifica la existencia de Talud A que tiene 5D grados y Talud B tiene 75 grados para que se proceda según Ordenanza Metropolitana No. 172 .	
	CABIDA	X	Mediante oficio D011815 del 1D de Diciembre de 2013, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) recomienda a la UERB que durante el proceso de elaboración de la propuesta urbana se efectúe el coorespondiente análisis del levantamiento topográfico y de la escritura para determinar la diferencia de área y aplicar conforme a lo previsto en la Ordenanza Metropolitana No. 269.	
EXPEDIENTE COMPLETO		X	Listo para tratarlo en mesa institucional el 9 de Septiembre de 2015	

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - COORDINACION QUITUMBE				
BARRIOS DE EXPROPIACION ESPECIAL				
DATOS GENERALES				
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:		PROPIETARIO PARTICULAR:		
"ONCE DE MAYO "		COMPAÑIA IK.IRINA KOROTKEVICH Y ASOCIADOS		
AÑOS DEL ASENTAMIENTO	BENEFICIARIOS	GRADO DE CONSOLIDACIÓN:		No. DE LOTES
17	208	96,15%		52
ESTADO ACTUAL DEL ASENTAMIENTO				
DOCUMENTACION CANALIZADA		SI	NO	OBSERVACIONES
CENSO DE VERIFICACIÓN DE POSESIONARIOS		X		Consultoría realizada por la Dra. Tania Andrade, la misma determina que el total de lotes justifican documentadamente la calidad de legítimos poseesionarios.
LEVANTAMIENTO PLANIALTIMÉTRICO		X		Plano realizado por el Arq. Ricardo Enriquez Luna, contratado por consultoria UERB.
CATASTRO	VALORACIÓN	X		Mediante oficio No. DD08092 de fecha 26 de Agosto de 2014
	FICHA DE EXPROPIACIÓN	X		Ficha Técnica Valorativa – Expropiación Especial, Dirección Metropolitana de Catastros, informe Técnico No. 796-GCPP-2014, de fecha 20 de Agosto del 2014.
DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA	INFORME DE FINANCIAMIENTO	X		La Dirección Metropolitana Financiera, mediante oficio No.DMF-DIR-0889-2014 de fecha 25 de Noviembre de 2014, manifiesta que a través de la reunion mantenida el 19 de Noviembre de 2014, se dispondra del financiamiento para las certificaciones presupuestarias.
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	COEFICIENTE DE OCUPACION DEL	X		Informe del Coeficiente de Ocupación del Suelo, del 28 de Julio de 2015, con Oficio STHV-DMGT-3553
	PORCENTAJE DE OCUPACION	X		mediante oficio STHV-DMGT-3553 de fecha 28 de Julio de 2015, indica el PUOS AÑO 2015 A48(A20004I-70) COS TOTAL 280%
	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda del 24 de Noviembre de 2014, con Oficio STHV-DMGT-0004964, manifiesta que no se opone con la planificacion del Ordenamiento Territorial establecido, por lo que emite criterio favorable.
EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		Mediante Oficio No EPMAPS-GTI-2015-129 de fecha 29 de Mayo del 2015, La EPMAPS determina que el Asentamiento al estar en Suelo Urbano, tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado.
EMPRESA ELECTRICA	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		La Empresa Eléctrica, Oficio DDZC 150226 del 5 de Junio del 2015, manifiesta que si dispone de redes de distribución de energia electrica para atender el servicio.
SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDADRIESGOS	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		Mediante oficio No. 162-AT-DMGR-2013 del 22 de Noviembre de 2013 determina: Luego de la inspección realizada el Asentamiento presenta riesgo Alto.
	INFORME DE RIESGOS	X		
CATASTRO	BDR DE SUPERIOR DE QUEBRADA	X		Mediante oficio 0009484 del 10 de Octubre de 2013, se certifica que el predio no se encuentra afectado por quebradas, taludes ni ríos.
	CABIDA	X		Mediante oficio 0009485 del 10 de Octubre de 2013, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) recomienda a la UERB que durante el proceso de elaboración de la propuesta urbana se efectúe el coorespondiente análisis del levantamiento topográfico y de la escritura para determinar la diferencia de área y aplicar conforme a lo previsto en la Ordenanza Metropolitana No. 269.
EXPEDIENTE COMPLETO		X		Listo para tratarlo en mesa institucional el 9 de Septiembre de 2015

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - COORDINACION QUITUMBE			
BARRIOS DE EXPROPIACION ESPECIAL			
DATOS GENERALES			
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:		PROPIETARIO PARTICULAR:	
"EL SOL"		CDMPAÑIA IK. IRINA KOROTHEVICH Y ASOCIADOS, COMPAÑIA EN COMADITA SIMPLE	
AÑOS DEL ASENTAMIENTO	BENEFICIARIOS	GRADO DE CONSOLIDACIÓN:	No. DE LOTES
12	452	49,56%	113
ESTADO ACTUAL DEL ASENTAMIENTO			
DOCUMENTACION CANALIZADA	SI	NO	OBSERVACIONES
CENSO DE VERIFICACIÓN DE POSESIONARIOS	X		Consultoría realizada por la Dra. Tania Andrade, la misma determina que S4 lotes no justifican documentadamente la calidad de legitimos poseesionarios.
LEVANTAMIENTO PLANIALTIMÉTRICO	X		Plano realizado por el Arq. Hernán Flores, contratado por parte del asentamiento.
CATASTRO	VALORACIÓN	X	Mediante oficio No.0008091 del 26 de Agosto de 2014
	FICHA DE EXPRDPIACIÓN	X	Ficha Técnica Valorativa – Expropiación Especial, Dirección Metropolitana de Catastros, Informe Técnico No. 812-GCPP-2014, de fecha 20 de Agosto del 2014.
DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA	INFORME DE FINANCIAMIENTO	X	La Direccion Metropolitana Financiera, mediante oficio No.DMF-DIR-0882- 2014 de fecha 25 de noviembre de 2014, manifiesta que a través de la reunion mantenida el 19 de noviembre de 2014, se dispondra del financiamiento para las certificaciones presupuestarias.
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	COEFICIENTE DE OCUPACION DEL	X	Informe del Coeficiente de Ocupación del Suelo, del 28 de Julio de 2015, con Oficio STHV-DMGT-3556
	PORCENTAJE DE OCUPACION	X	mediante oficio STHV-DMGT-3556 de fecha 28 de Julio de 2015, indica el PUOS AÑO 2015 A13(A804i-60) COS TOTAL 240%
	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X	La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda del 24 de Noviembre de 2014, con Oficio STHV-DMGT-0004969, manifiesta que no se opone con la planificacion del ordenamiento Territorial establecido, por lo que emite criterio favorable.
EMPRESA PUBLICA METRDPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X	Mediante oficio No EPMAPS-GTI-2015-130 de fecha 29 de Mayo del 2015, La EPMAPS determina que el Asentamiento al estar en Suelo Urbano, tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado.
EMPRESA ELECTRICA	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X	La Empresa Eléctrica, Oficio DDZC 150235 del 5 de Junio del 2015, manifiesta que si dispone de redes de distribucion de energia electrica para atender el servicio.
SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDADRIESGOS	FACTIBILIDAD DE	X	Mediante oficio No. 048-AT-DMGR-2013 del 21 de Junlo de 2013 determina: "Luego de la inspección realizada el Asentamiento presenta <i>run riesgo media a alta mitigable</i> .
	INFORME DE RIESGOS	X	
CATASTRO	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	X	Mediante oficio 0011129 del 21 de Noviembre de 2013, se certifica el <i>borde superior de quebrada</i> , el mismo que se implanta en los planos adjuntos. Se indica que la pendiente promedio hacia la cota mas baja del borde superior de la quebrada es de 68,0° (sesenta y ocho) para que se proceda según Ordenanza Metropolitana N° 172 en lo referente a retiros.
	CABIDA	X	Mediante oficio 0011130 del 21 de Noviembre de 2013, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) recomienda a la UERB que durante el proceso de expropiación se efectuó el correspondiente análisis del levantamiento topográfico y de la escritura a
EXPEDIENTE COMPLETO		X	Listo para tratarlo en mesa institucional el 9 de Septiembre de 2015

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - COORDINACION QUITUMBE				
BARRIOS DE EXPROPIACION ESPECIAL				
DATOS GENERALES				
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:		PROPIETARIO PARTICULAR:		
"EL DORADO"		JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG		
AÑOS DEL ASENTAMIENTO	BENEFICIARIOS	GRADO DE CONSOLIDACIÓN:	No. DE LOTES	
14	3.540	55,71%	885	
ESTADO ACTUAL DEL ASENTAMIENTO				
DOCUMENTACION CANALIZADA	SI	NO	OBSERVACIONES	
CENSO DE VERIFICACIÓN DE POSESIONARIOS	X		Consultoría realizada por la Dra. Tania Andrade, la misma que determina que 398 lotes no justifican documentadamente la calidad de legítimos poseesionarios.	
LEVANTAMIENTO PLANIALTIMÉTRICO	X		Plano realizado por el Arq. Santiago Piedra, contratado por parte del asentamiento.	
CATASTRO	VALDRACIÓN	X	Mediante oficio No. 0008093 del 26 de agosto de 2014	
	FICHA DE EXPROPIACIÓN	X	Ficha Técnica Valorativa – Expropiación Especial, Dirección Metropolitana de Catastros, Informe Técnico No. 814-GCPP-2014, de fecha 21 de Agosto del 2014	
DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA	INFORME DE FINANCIAMIENTO	X	La Dirección Metropolitana Financiera, mediante oficio No. DMF-DIR-0889-2014 de fecha 25 de Noviembre de 2014, manifiesta que a través de la reunión mantenida el 19 de noviembre de 2014, se dispondrá del financiamiento para las certificaciones presupuestarias.	
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	X	Informe del Coeficiente de Ocupación del Suelo, del 28 de Julio de 2015, con Oficio STHV-DMGT-3559	
	PORCENTAJE DE OCUPACION	X	mediante oficio STHV-DMGT-3559 de fecha 28 de Julio de 2015, indica el PUOS AÑO 2015 Z2(ZC); A31 PQ; D5(D203-80)	
	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X	La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda del 24 de Noviembre de 2014, con Oficio STHV-DMGT-0004968, manifiesta que no se opone con la planificación Territorial establecido, por lo que emite criterio favorable.	
EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X	Mediante oficio No EPMAPS-GTI-2015-133 de fecha 29 de Mayo del 2015, La EPMAPS determina que el Asentamiento al estar en Suelo Urbano, tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado.	
EMPRESA ELECTRICA	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X	La Empresa Eléctrica, Oficio DDZC 150230 del 5 de Junio del 2015, manifiesta que si dispone de redes de distribución de energía eléctrica para atender el servicio.	
SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDADRIESGOS	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X	Mediante oficio No. 168-AT-DMGR-2013 del 10 de Diciembre de 2013 determina: Luego de la inspección realizada el Asentamiento presenta riesgo medio mitigable.	
	INFORME DE RIESGOS	X		
CATASTRO	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	X	Mediante oficio 0012147 del 19 de Diciembre de 2013, se certifica el <i>borde superior de la depresión</i> , la misma que se implanta en los planos, para que se proceda según Ordenanza Metropolitana N° 172 en lo referente a retiros.	
	CABIDA	X	Mediante oficio 0012146 del 19 de Diciembre de 2013, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) recomienda a la UERB que durante el proceso de expropiación se efectuó el correspondiente análisis del levantamiento topográfico y de la escritura a fin de que se determine si amerita o no la regularización de la posible diferencia de área.	
EXPEDIENTE COMPLETO		X	Listo para tratarlo en mesa institucional el 9 de Septiembre de 2015	

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - COORDINACION QUITUMBE				
BARRIOS DE EXPROPIACION ESPECIAL				
DATOS GENERALES				
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:		PROPIETARIO PARTICULAR:		
"LA PAMPA 1"		COMPAÑIA ARTHEMS S.A. - BOLIVAR NAPOLEON GONZALEZ ARGUELLO (DERECHOS Y ACCIONES)		
AÑOS DEL ASENTAMIENTO	BENEFICIARIOS	GRADO DE CONSOLIDACION:	No. DE LOTES	
13	856	25,70%	214	
ESTADO ACTUAL DEL ASENTAMIENTO				
DOCUMENTACION CANALIZADA		SI	NO	OBSERVACIONES
CENSO DE VERIFICACION DE POSESIONARIOS		X		Consultoria realizada por el Dr. Lenin Omar Herrera Jimenez , la misma determina que 89 lotes no justifican documentadamente la calidad de legítimos poseesionarios.
LEVANTAMIENTO PLANIALTIMETRICO		X		Plano realizado por el Arq. Hernán Flores, contratado por parte del asentamiento.
CATASTRO	VALORACION	X		Mediante oficio No. 0008724 del 19 de Septiembre de 2014
	FICHA DE EXPROPIACION	X		Ficha Técnica Valorativa – Expropiación Especial, Dirección Metropolitana de Catastros, Informe Técnico No. 859-GCPP-2014, de fecha 19 de Septiembre del 2014.
DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA	INFORME DE FINANCIAMIENTO	X		La Dirección Metropolitana Financiera, mediante oficio No.DMF-DIR-0889-2014 de fecha 25 de Noviembre de 2014, manifiesta que a través de la reunion mantenida el 19 de Noviembre de 2014, se dispondra del financiamiento para las certificaciones presupuestarias.
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	X		Informe del Coeficiente de Ocupación del Suelo, del 28 de Julio de 2015, con Oficio STHV-DMGT-3560
	PORCENTAJE DE OCUPACION	X		mediante oficio STHV-DMGT-3560 de fecha 28 de Julio de 2015, indica el PUOS AÑO 2015 D2(D203-80) COS TOTAL 160%
	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda del 24 de Noviembre de 2014, con Oficio STHV-DMGT-0004973, manifiesta que no se opone con la planificacion Territorial establecido, por lo que emite criterio favorable.
EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		Mediante Oficio No EPMAPS-GTI-2015-132 de fecha 29 de Mayo del 2015, La EPMAPS determina que el Asentamiento al estar en Suelo Urbano, tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado.
EMPRESA ELECTRICA	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		La Empresa Eléctrica, Oficio DDZC 150234 del 5 de Junio del 2015, manifiesta que si dispone de redes de distribucion de energia electrica para atender el servicio.
RIESGOS	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		Mediante oficio No. 170-AT-DMGR-2013 del 23 de Diciembre de 2013 determina: Luego de la inspección realizada el Asentamiento presenta riesgo medio mitigable.
	INFORME DE RIESGOS	X		
CATASTRO	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	X		Mediante oficio 0000203 del 8 de Enero de 2014, se implanta el borde superior de quebrada en el plano, con pendiente promedio desde el borde superior hacia al cauce de la quebrada de 35°.
	CABIDA	X		Mediante oficio 0000204 del 8 de Enero de 2014, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) recomienda a la UERB que durante el proceso de expropiación se efectuó el correspondiente análisis del levantamiento topográfico y de la escritura a fin de que se determine si amerita o no la regularización de la posible diferencia de área.
EXPEDIENTE COMPLETO		X		Listo para tratarlo en mesa institucional el 9 de Septiembre de 2015

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - COORDINACION QUITUMBE				
BARRIOS DE EXPROPIACION ESPECIAL				
DATOS GENERALES				
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:		PROPIETARIO PARTICULAR:		
"CONDE CAMINO DEL INCA IV "		UNION AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, FIDUCIARIA		
AÑOS DEL ASENTAMIENTO	BENEFICIARIOS	GRADO DE CONSOLIDACIÓN:	No. DE LOTES	
18	1.536	50,78%	384	
ESTADO ACTUAL DEL ASENTAMIENTO				
DOCUMENTACION CANALIZADA		SI	NO	OBSERVACIONES
CENSO DE VERIFICACIÓN DE POSESIONARIOS		X		Consultoría realizada por la Dra. Tania Andrade, la misma determina que 18 lotes no justifican documentadamente la calidad de legítimos poseesionarios.
LEVANTAMIENTO PLANIALTIMÉTRICO		X		Plano realizado por el Arq. Hernán Ger, contratado por parte del asentamiento.
CATASTRO	VALORACIÓN	X		Mediante oficio No. 0008089 del 26 de Agosto de 2014
	FICHA DE EXPROPIACIÓN	X		Ficha Técnica Valorativa – Expropiación Especial, Dirección Metropolitana de Catastros, Informe Técnico No. No. 798-GCPP-2014, de fecha 20 de Agosto del 2014.
DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA	INFORME DE FINANCIAMIENTO	X		La Dirección Metropolitana Financiera, mediante oficio No.DMF-DIR-0923-2014 de fecha 8 de Diciembre de 2014, manifiesta que a través de la reunion mantenida el 05 de Diciembre de 2014, se dispondra del financiamiento para las certificaciones presupuestarias.
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	X		Informe del Coeficiente de Ocupación del Suelo, del 28 de Julio de 2015, con Oficio STHV-DMGT-3563
	PORCENTAJE DE OCUPACION	X		mediante oficio STHV-DMGT-3563 de fecha 28 de Julio de 2015, indica el PUOS AÑO 2015 Z2(ZC)
	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda del 24 de Noviembre de 2014, con Oficio STHV-DMGT-004970, manifiesta que no se opone con la planificacion Territorial establecido, por lo que emite criterio favorable.
EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		Mediante Oficio No EPMAPS-GTI-2015-131 de fecha 21 de Mayo del 2015, La EPMAPS determina que el Asentamiento al estar en Suelo Urbano, tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado.
EMPRESA ELECTRICA	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		La Empresa Eléctrica, Oficio DDZC 150228 del 5 de Junio del 2015, manifiesta que si dispone de redes de distribucion de energia electrica para atender el servicio.
RIESGOS	FACTIBILIDAD DE REGULARIZACION	X		Mediante oficio No. 179-AT-DMGR-2013 del 21 de Enero de 2013 determina: Luego de la inspección realizada el Asentamiento presenta riesgo moderado mitigable.
	INFORME DE RIESGOS	X		
CATASTRO	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	X		Mediante oficio 0001164 del 3 de Febrero de 2014, se certifica que el predio no se encuentra afectado por quebrada, en su lugar se encuentra un drenaje el que por sus características se ubica como una depresión. Adicionalmente se ha representado un talud, el mismo que tiene una pendiente de 45°.
	CABIDA	X		Mediante oficio 0012429 del 22 de Diciembre de 2014, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC)
EXPEDIENTE COMPLETO		X		Listo para tratarlo en mesa institucional el 9 de Septiembre de 2015

ANEXO III

CRONOGRAMAS TENTATIVOS DEL
PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION ESPECIAL

PRIMERA ETAPA - CRONOGRAMA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS SUSCEPTIBLES DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION ESPECIAL CONFORME A LA ORDENANZA 0055

N°	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	sep-15		oct-15		nov-15		dic-15		ene-16		feb-16		mar-16		abr-16		may-16		jun-16					
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	MESA TECNICA INSTITUCIONAL	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO																								
2	LEVANTAMIENTOS PLANIALTIMETRICOS Y CENSOS DE POSESIONARIOS	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO																								
3	INFORMES DE VALORACION Y BORDE BSO, TALUD.BIO	DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO																								
4	INFORME DE RIESGO	DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE RIESGOS																								
5	INFORME DE FACTIBILIDAD SERVICIOS	EMPRESAS PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO - EMPRESA ELÉCTRICA QUITO																								
6	INFORME DE PLANIFICACION	SECRETARÍA DE TERRITORIO HABITAD Y VIVIENDA																								
7	INFORME DE FINANCIAMIENTO	DIRECCION FINANCIERA METROPOLITANA																								
8	INFORME DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS	ADMINISTRACION ZONAL																								
9	CRITERIO LEGAL FAVORABLE	PROCURADURIA																								
10	DICTAMEN Y SOLICITUD	COMISIONES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y COMISION PROPIEDAD Y ESPACIO PUBLICO																								
11	DECLARATORIA UTILIDAD PUBLICA	CONCEJO METROPOLITANO																								
12	INSCRIPCION	REGISTRO DE LA PROPIEDAD																								
13	NEGOCIACION CON EL PROPIETARIO DEL PREDIO	COMISION NEGOCIADORA																								
14	TRANSFERENCIA DE DDMINIO	ADMINISTRACION ZONAL																								
15	PROCESO DE REGULARIZACION	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO																								
16	DICTAMEN FAVORABLE	COMISIONES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y COMISION PROPIEDAD Y ESPACIO PUBLICO																								
17	APROBACION ORDENANZA DE REGULARIZACION	CONCEJO METROPOLITANO																								
18	INSCRIPCION	DIRECCION FINANCIERA																								
19	ESCRITURAS INDIVIDUALES	ADMINISTRACION ZONAL																								

SEGUNDA ETAPA - CRONOGRAMA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS SUSCEPTIBLES DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION ESPECIAL CONFORME A LA ORDENANZA 0055

N°	Actividad	ESPECIAL																					
		01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12										
1	ASIGNACION PRESUPUESTARIA PARA EL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO Y CENSO DE POSESIONARIOS																						
2	SOLICITUD A LA ENTIDAD ACREDITADA CON LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE EL ART. 16 DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0055 INCLUYENDO CALIFICACION																						
3	CENSO DE POSESIONARIOS																						
4	LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO																						
5	INFORME DE RIESGO																						
6	INFORME DE FACILIDAD SERVICIOS																						
7	INFORME DE PLANEACION																						
8	INFORME DE FINANCIAMIENTO																						
9	INFORME DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS																						
20	CRITERIO LEGAL FAVORABLE																						
14	INVESTACION INSTITUCIONAL																						
15	DICTAMEN Y SOLICITUD																						
16	DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA																						
17	NEGOCIACION CON EL PROPIETARIO DEL DERECHO																						
18	TRANSFERENCIA DE DOMINIO																						
19	PROCESO DE REGULARIZACION																						
21	DICTAMEN FAVORABLE																						
22	APROBACION ORDENANZA DE REGULARIZACION																						
19	INSCRIPCION																						
24	ESCRITURAS INDIVIDUALES																						

* Se debe tomar en cuenta que existió una reforma presupuestaria en marzo de este año, en la que se modificó sustancialmente la partida de presupuesto en el año 2004.

SEGUNDA ETAPA - CRONOGRAMA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS SUSCEPTIBLES DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION ESPECIAL CONFORME A LA ORDENANZA 0055

ACTIVIDAD		RESPONSABLE																										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
1	ASIGNACION PRESUPUESTARIA PARA EL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO Y CENSO DE POSESIONARIOS																											
2	REQUERIMIENTO A LA ENTIDAD REQUERENTE CON LOS DATOS QUE ESTABLECE EL ART. 16 DE LA ORDENANZA No. 0055 INCLUIDA LA SOLICITUD																											
3	LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO																											
4	CENSO DE POSESIONARIOS																											
5	INFORME DE RIESGO																											
6	INFORME DE FACTIBILIDAD SERVICIOS																											
7	INFORME DE PLANIFICACION																											
8	INFORME DE FINANCIAMIENTO																											
9	INFORME DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS																											
10	CRITERIO LEGAL FAVORABLE																											
11	MESA TECNICA INSTITUCIONAL																											
12	DICTAMEN Y SOLICITUD																											
13	DECLARATORIA DE URGENCIA PUBLICA																											
14	NEGOCIACION CON EL PROPIETARIO DEL PREDIO																											
15	TRANSFERENCIA DE DOMINIO																											
16	PROCESO DE REGULARIZACION																											
17	DICTAMEN FAVORABLE																											
18	APROBACION ORDENANZA DE REGULARIZACION																											
19	INSCRIPCION																											
20	ESCRITURAS INDIVIDUALES																											

ANEXO IV

ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0055

RESOLUCION DEL CONCEJO METROPOLITANO

C237



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El crecimiento urbano de Quito desde finales de la década de los años 70 del siglo pasado hasta la primera década del presente, fue desordenado, con la presencia de prácticas mercantilistas de presuntos traficantes de tierra que impulsaron los asentamientos humanos de hecho, eludiendo el control e irrespetando la planificación territorial.

Los compradores de buena fe quienes, pese a ser poseionarios de la tierra por décadas, no han podido obtener su título de propiedad, sufriendo en muchos casos presiones de los lotizadores informales y lo más penoso aun viviendo sin servicios básicos y en condiciones de irregularidad con las secuelas que esta situación conlleva.

A partir de la nueva Constitución que entró en vigencia en octubre del 2008, el mandato por el derecho a la vivienda, al hábitat y a la ciudad que constan en los artículos 30 y 31 de la misma, nos ha llevado a una visión reguladora del ordenamiento territorial que cambia el concepto de tierra, concebida anteriormente como mercancía, y concibe al suelo urbano como sustento del derecho a la vivienda y al desarrollo equilibrado de la familia, en particular, y del ser humano, en general.

El Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía y Descentralización COOTAD, publicado en el Registro Oficial Nro. 303 del 19 octubre del 2010, estableció la figura de la expropiación especial, determinada en el artículo 596, figura legal cuya finalidad es la regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados.

El 21 de enero del 2014 es publicada en el Registro Oficial N°166 la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, normativa que modifica lo establecido en el artículo antes señalado con el fin de facilitar los procedimientos de la expropiación especial.

Desde la vigencia del COOTAD del año 2010 se regularizaron en Quito alrededor de 300 barrios, convirtiéndose en el pionero en la aplicación del COOTAD. Sin embargo se evidencian la necesidad de detallar de mejor manera el procedimiento para la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos de hecho, en suelo urbano y expansión urbana, de tal suerte que los funcionarios sepan cómo aplicar la



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055

norma legal sin la posibilidad de confusión con una expropiación normal, la misma que tiene otros fines y otros ámbitos de aplicación.

Esta propuesta de ordenanza permite desarrollar paso a paso cada uno de los componentes del artículo 596 del COOTAD reformado, estableciendo un camino de doble vía: por un lado el cumplimiento de la norma por parte de la administración pública y por otra el seguimiento y control social por parte de los poseesionarios, a los procesos hasta culminar con la entrega de escrituras individuales.

El artículo 596 reformado, establece un procedimiento especial frente a una situación de propiedad y posesión de suelo excepcional. Efectivamente, se trata de resolver situaciones en las cuales el propietario y, eventualmente promotores del suelo, iniciaron procesos irregulares de lotización y transferencia de la propiedad a poseesionarios, quienes pagaron por el valor de ese suelo, pero nunca se perfeccionó la transferencia de esa propiedad.

En este sentido, el artículo 596 reformado, permite que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito intervenga para desarrollar un proceso de expropiación especial a favor de terceros, esto es, a favor de los poseesionarios que ocupan el suelo y han contribuido al pago de dicha propiedad. Para ello, el procedimiento debe garantizar agilidad y justicia para los poseesionarios de dichos bienes, paso preliminar para que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito regularice la propiedad del suelo y desarrolle las obras de infraestructuras requeridas.

De esta manera, se va cumpliendo el compromiso de garantizar el derecho a la ciudad que, entre otros resultados, otorgarán las escrituras de las viviendas a los poseesionarios de los asentamientos humanos de hecho realizados en predios particulares y permitirá el pago del justo precio y la dotación de servicios a estos barrios no regularizados, garantizando el derecho a la vivienda digna y al hábitat urbano de la población más necesitada en el Distrito Metropolitano de Quito.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes Nos. IC-O-2014-144; e, IC-O-2015-050, de 16 de diciembre de 2014 y 17 de marzo de 2015, respectivamente, expedidos por las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") reconoce el derecho de las personas a tener 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 dice: *"las personas tiene derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a la 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 esta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía"*;
- Que,** el artículo 264 de la Constitución 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"*;
- Que,** el artículo 375 de la Constitución dice: *"El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: (...) 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano"*;
- Que,** el artículo 376 de la Constitución de la República dispone lo siguiente: *"Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado."*



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055

- Que,** el artículo 415 de la Constitución dispone: *"El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes"*;
- Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD") señala como una de las funciones del gobierno del Distrito Autónomo Metropolitano, la siguiente: *"(...) c) Establecer el régimen del uso de suelo y urbanístico, para la cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*;
- Que,** los literales a) y v) del artículo 87 del COOTAD, que se refieren a las atribuciones del Concejo Metropolitano, disponen: *"Al Concejo Metropolitano le corresponde: (...) a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...); y v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia y establecer el régimen urbanístico de la tierra. (...)"*;
- Que,** el artículo 147 del COOTAD que trata sobre el ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, acatando las disposiciones del artículo 375 de la Constitución, dispone: *"El estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. (...) El gobierno central a través del Ministerio responsable, dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, un catastro nacional integrado geo-referenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte público, equipamiento, gestión del suelo y de riesgos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad"*.
- Que,** el literal a) del artículo 297 del COOTAD señala, entre los objetivos del ordenamiento territorial, lo siguiente: *"a) La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos"*;



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055

- Que,** el capítulo primero del COOTAD que trata sobre el ordenamiento territorial metropolitano y municipal, artículo 466, dispone: "...atribuciones en el ordenamiento territorial-corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados...";
- Que,** el cumplimiento del artículo 596 del COOTAD, reformado, que se refiere a la "expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana...", requiere del señalamiento de especificaciones claras según las características y condiciones propias de la circunscripción territorial en la que se aplicará;
- Que,** el artículo 60 de la Ley Reformatoria del COOTAD, en su segundo inciso determina: "...Cada gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de los asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades...";
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece como una de las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la siguiente: "(...) 1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones. (...)";
- Que,** el artículo 26 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece, lo siguiente: "La decisión sobre el destino de suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente a las autoridades del Distrito Metropolitano de Quito."; y,
- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito mediante resolución No. 237, de 20 de noviembre del 2014, dispone a las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, de Ordenamiento Territorial, elaboren y presenten conjuntamente para conocimiento del Concejo Metropolitano la Ordenanza que contenga los parámetros y procesos para la ejecución del artículo 596 del COOTAD, conforme faculta la Ley, pudiendo para el efecto realizar todas las acciones en el ámbito de sus competencias, para agilizar e



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055

impulsar el proceso de expropiación y regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados urbanos y de expansión urbana.

En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en el artículo 87, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA METROPOLITANA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA EXPROPIACIÓN ESPECIAL, REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PREDIOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

CAPÍTULO I

ELEMENTOS GENERALES

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto determinar el procedimiento para la expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en suelo urbano y de expansión urbana de propietarios particulares a través de la aplicación del artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, reformado, con el propósito de dotarles de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes, con la finalidad de erradicar la informalidad en la tenencia de la tierra, y el crecimiento desordenado en la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 2.- Principios generales.-

- a) **Jerarquía normativa:** Las disposiciones del artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reformado, sobre expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de hecho, prevalecerán sobre las demás normas distritales aplicables para efectivizar el proceso de regularización jurídica de los asentamientos que se encuentran en esta condición.

Principios de aplicación de la Ordenanza.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055

- a) **Especialidad:** Las disposiciones de esta norma tendrán jerarquía respecto de la materia, sobre otras normas conexas.
- b) **Garantía del derecho a la vivienda digna:** Todo asentamiento humano de hecho y consolidado ubicado en predios particulares, tendrá derecho a beneficiarse de las disposiciones contenidas en esta ordenanza, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la misma.
- c) **Garantía del derecho al hábitat urbano y de expansión urbana:** En todo proceso de expropiación especial y regularización, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito junto con los adjudicatarios deberán construir la infraestructura sanitaria, vial, de servicios básicos y comunitarios con estándares de calidad, establecidos para el uso residencial del suelo urbano, tomando en cuenta las normas técnicas de seguridad y de acceso de los discapacitados.
- d) **Obligatoriedad e inmediatez:** Todas las dependencias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que intervengan en el proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho, deberán atender los requerimientos administrativos, técnicos, financieros y legales que les compete de forma obligatoria y en los plazos establecidos por la Ley.
- e) **Indubio pro-administrado:** En caso de duda sobre el alcance de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de regularización, se aplicarán en el sentido más favorable a los adjudicatarios.
- f) **Proscripción de la especulación del suelo:** Los funcionarios y las entidades distritales están obligados a denunciar a los infractores y los actos de presunta especulación con el suelo urbano, rural y de expansión urbana, con el debido sustento y contando con los elementos de convicción necesarios.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación.- Esta ordenanza se aplicará a los asentamientos humanos de hecho en predios de suelo urbano y de expansión urbana de propietarios particulares, dentro de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, que se encuentren en situación de irregularidad jurídica y que cumplan con los requisitos y condiciones previstos en la presente ordenanza.

Artículo 4.- Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.- Conforme lo establecido en la Disposición General Séptima de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, agregada mediante Ordenanza Metropolitana No. 0432, de 20 de septiembre de 2013, se considerará asentamiento humanos de hecho a la ocupación precaria con fines habitacionales,



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055

pero en forma pública, pacífica, ininterrumpida por el plazo no menos a cinco años, que en uno o más lotes ajenos hacen un conjunto de familias. Para que estos asentamientos humanos de hecho se consideren consolidados deberán tener condiciones de accesibilidad y edificaciones habitadas, en una proporción tal, que a juicio del órgano competente metropolitano se pueda establecer su consolidación.

Se entenderá como posesión de forma pública y pacífica, la ocupación de los lotes con ánimo de señor y dueño, y sin uso de la fuerza.

Artículo 5.- Declaratoria de utilidad pública y ocupación inmediata.- Las Comisiones de Propiedad y Espacio Público y Ordenamiento Territorial, con los informes técnicos y legales establecidos en esta ordenanza emitirán dictamen y solicitarán al órgano legislativo la resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación de un bien inmueble de propiedad privada sobre el cual se encuentren asentamientos de interés social con el objeto de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseesionarios.

La Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito notificará esta resolución a las instancias correspondientes y además, la entidad requirente realizará todos los trámites correspondientes para la transferencia del predio a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

La declaratoria de utilidad pública, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad del cantón Quito; y, a la misma, obligatoriamente, se acompañará el censo de poseesionarios emitido por la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB).

Una vez resuelta la declaratoria de utilidad pública, corresponderá al Alcalde emitir la orden de ocupación inmediata del inmueble.

Artículo 6.- Regularización y adjudicación de los lotes a los poseesionarios de los asentamientos humanos de hecho.- Posteriormente al perfeccionamiento de la transferencia de dominio del inmueble expropiado a favor del Distrito Metropolitano de Quito, las Comisiones de Ordenamiento Territorial, de Propiedad y Espacio Público, y de Uso de Suelo; esta última en el caso que amerite, emitirán dictamen sobre el proyecto de ordenanza específica de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado en el cual se establecerá lo siguiente:

- a) La conversión del inmueble expropiado a bien de dominio privado;





ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055

- b) La regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado que ha cumplido con todos los parámetros normativos y técnicos del caso; y,
- c) La autorización de partición y adjudicación o venta directa según corresponda, únicamente a los poseionarios censados.

Una vez aprobada y sancionada la ordenanza de regularización, la entidad requirente solicitará su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, para proceder posteriormente a entregar las escrituras individuales a los poseionarios.

Artículo 7.- Valoración del predio y justo precio.- A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, sin tomar en consideración las variaciones derivadas del su uso actual del bien o su plusvalía. Para el cálculo, la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, podrá aplicar de acuerdo a cada caso el siguiente procedimiento:

- 1.- Cuando no se hubiera cambiado el uso del suelo, se partirá del avalúo catastral presente;
- 2.- Cuando se hubieran producido cambios en el uso de suelo, que tenía el bien inmueble al momento de su ocupación de hecho, el valor por metro cuadrado se calculará sobre la norma técnica de valoración vigente a esa época.

Determinado el justo precio, para proceder al pago de afectados debidamente justificado, se deducirán de este los créditos que tenga el sujeto pasivo a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por conceptos tributarios y no tributarios.

Artículo 8.- Modalidad de pago.- El pago al expropiado podrá efectuarse mediante títulos de crédito emitidos por la Dirección Metropolitana Financiera, que serán negociables y podrán ser compensados con las acreencias a favor de la municipalidad o en la forma en que los adjudicatarios vayan pagando el valor de los inmuebles adjudicados, en vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinte y cinco años.

Los títulos de crédito emitidos a los adjudicatarios, tendrán vencimientos semestrales o conforme hayan acordado con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, previa autorización del Concejo Metropolitano y conforme a la tabla establecida para el efecto, a un



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055

plazo no mayor a veinte y cinco años, considerándose al efecto la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los poseionarios.

Artículo 9.- Deducciones a favor de los adjudicatarios.-

1.- A partir de la expedición de la resolución de declaratoria de utilidad pública, la Dirección Metropolitana Financiera procederá a notificar al sujeto pasivo, el inicio del trámite de deducciones del pago del justo precio a los poseionarios.

2.- Una vez notificados los posibles adjudicatarios, en el término de 30 días hábiles, presentarán los documentos con firma legalmente reconocida que acrediten los pagos realizados que sean imputables al precio del lote expropiado. La Dirección Metropolitana Financiera realizará el informe respectivo de estos documentos siempre que estén debidamente reconocidas las firmas ante Notario Público por las partes debidamente justificadas, según certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que determine si son imputables o no al pago del justo precio determinado.

Artículo 10.- Pago por compensación.- Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, la Agencia Metropolitana de Control aplicará la sanción pecuniaria establecida para estos casos en el ordenamiento jurídico municipal, y el título de crédito que la contenga podrá utilizarse para realizar un pago por compensación, en la forma determinada en la ley.

El pago quedará suspenso hasta que la entidad sancionadora correspondiente determine la responsabilidad del presunto lotizador informal.

Artículo 11.- Costo de los estudios y trámites.- La Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB), según su planificación, realizará los estudios técnicos, legales y censo de poseionarios, así como también los trámites administrativos para alcanzar la regularización de los asentamientos humanos de hecho contemplados en la presente ordenanza. Cuando el asentamiento humano de hecho, se haya producido por un lotizador informal los costos serán deducidos del pago a favor del propietario del predio expropiado, salvo que el propietario demuestre mediante sentencia ejecutoriada que su propiedad ha sido objeto de invasión.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055

CAPÍTULO II

UNIDADES Y ÓRGANOS RESPONSABLES

Artículo 12.- Unidad Especial Regula tu Barrio.- La Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB), será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos susceptibles del proceso de expropiación especial.

Artículo 13.- Entidad Requirente.- La entidad requirente será la Administración Zonal a cuya circunscripción territorial pertenezca el predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de interés social.

Artículo 14.- Entidades de apoyo.- Los órganos y dependencias metropolitanas deberán atender con carácter prioritario los requerimientos que formule la Unidad Especial Regula Tu Barrio, que para efectos de la expropiación especial se requieran, dentro del marco de la planificación y ordenamiento territorial de la ciudad.

Artículo 15.- Comisiones del Concejo Metropolitano de Quito.- Las Comisiones de Ordenamiento Territorial, y de Propiedad y Espacio Público, analizarán y aprobarán en forma conjunta el informe emitido por la entidad requirente, el mismo que contendrá el expediente de regularización de cada asentamiento.

En todos los casos en que los asentamientos humanos de hecho requieran cambio de clasificación, zonificación y uso de suelo, sean urbanos o rurales, el Concejo Metropolitano, dentro del proceso de regularización, procederá a cambiar la zonificación y uso de suelo del predio acorde a lo previsto en el plan de ordenamiento territorial, para lo cual se requerirá el informe previo de la Comisión de Uso de Suelo, acompañado del informe técnico de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda y del informe de la Procuraduría Metropolitana.

CAPITULO III

DEL PROCEDIMIENTO

Artículo 16.- Solicitud a trámite.- A petición de los poseionarios de los asentamientos humanos de hecho existentes en el Distrito Metropolitano de Quito, la Unidad Especial Regula



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055

Tu Barrio (UERB), dará inicio al trámite para calificar al asentamiento humano de hecho para el proceso de expropiación especial, previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. La Solicitud deberá estar dirigida a la Dirección Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) y contendrá al menos los siguientes datos:
 - a) Solicitud acompañada de una declaración juramentada en la cual se establezca que los poseionarios hayan estado en posesión pacífica e ininterrumpida por más de cinco años,
 - b) Nombre del asentamiento;
 - c) Número de lotes;
 - d) Número de poseionarios;
 - e) Nombre de poseionarios especificando el lote;
 - f) Número de predio o lotes globales;
 - g) Clave catastral, del lote o lotes globales;
 - h) Nombre de la organización social; y,
 - i) Personería jurídica y directiva actualizada de la organización social.
 - j) Certificado actualizado del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de quién es el propietario del bien o bienes y la individualización del bien o bienes a ser expropiados.

Artículo 17.- De la admisión a trámite.- Una vez presentada la solicitud a la entidad requirente, esta remitirá a la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) a fin de que convoque una mesa técnica institucional para que elabore los siguientes informes:

- a) Informe en donde conste el coeficiente de ocupación del suelo (COS) total y el uso que tenía el barrio al momento del asentamiento;
- b) Análisis del porcentaje de ocupación;
- c) Informe previo de factibilidad de regularización de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; y, de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.

La mesa técnica institucional estará integrada por los representantes de los siguientes órganos y dependencias municipales:

- a) La Administración Zonal que corresponda;
- b) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda;
- c) La Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana;



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055

- d) La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad;
- e) La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles;
- f) La Dirección Metropolitana de Catastro;
- g) La Dirección Metropolitana Financiera;
- h) El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; y,
- i) La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.

Esta mesa técnica institucional emitirá un informe favorable o desfavorable, debidamente motivado, para conocimiento de las Comisiones en referencia.

Artículo 18.- Estudios sociales, técnicos y jurídicos.- Con el informe favorable del trámite de la mesa técnica institucional, la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) procederá a realizar los siguientes estudios pertinentes para la regularización del predio, pudiendo contratarlos si fuera necesario, aplicando lo dispuesto en el artículo 11 de la presente ordenanza.

La Dirección Metropolitana de Catastro entregará a la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) los siguientes informes:

- a) Informe de borde de quebrada, de talud, riberas de río; y, en caso de existir, relleno de quebrada;
- b) Informe de valoración del predio o predios globales de acuerdo a lo dispuesto en la presente ordenanza.
- c) Informe financiero previo a la declaratoria de utilidad pública: La Dirección Metropolitana Financiera emitirá un informe financiero con el fin de determinar la viabilidad de la expropiación especial del predio en que se encuentra el asentamiento humano,

La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, entregará a la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) el informe de factibilidad para la dotación de servicios, agua potable y alcantarillado.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad emitirá el informe técnico respectivo.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda entregará a la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) el informe en el que se indique que el plan especial de regularización del barrio no se contrapone con la planificación territorial; y



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055

Las Administraciones Zonales entregarán a la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) toda la documentación que se requiera para el proceso.

Artículo 19.- Informe de financiamiento.- Con la resolución de declaratoria de utilidad pública la Dirección Metropolitana Financiera elaborará el informe de financiamiento de cada poseionario procediendo de la siguiente forma:

1. Si el poseionario ha pagado la totalidad o parte del valor al propietario del predio, la Dirección Metropolitana Financiera elaborará el informe respectivo, valor que será descontado del monto establecido para la expropiación especial, de lo contrario procederá a emitir las tablas individuales de amortización asumiendo los criterios de las tasas de interés conforme lo establece el artículo 21 del Código Orgánico Tributario, en físico y en digital que deberá pagar cada uno de los poseionarios.

En el caso que corresponda se aplicará el artículo 10 de la presente Ordenanza, para luego proceder a emitir las tablas individuales de amortización que deberán cancelar los adjudicatarios.

2. Sancionada la ordenanza de regularización la Dirección Metropolitana Financiera emitirá los títulos de crédito a cada adjudicatario, los mismos que serán exigibles a partir del día siguiente de su vigencia.
3. Los adjudicatarios irán cancelando obligatoriamente los valores, de manera periódica, de acuerdo a lo establecido en la presente ordenanza.
4. La Dirección Metropolitana Financiera practicará una liquidación semestral de los valores recaudados.

Artículo 20.- Procedimiento de recaudación.- Con la declaratoria de utilidad pública en la que se determina la valoración y el plazo a pagar, la Dirección Metropolitana Financiera elaborará la tabla de amortización considerando las reducciones que legalmente correspondan, la cual será susceptible de reajustes en caso de sentencia judicial.

En concordancia con el inciso tercero del numeral 4 del artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización reformado, el pago del justo precio del predio se efectuará en base al cálculo de la respectiva tabla individual de amortización la que se referirá específicamente al valor que corresponda al área que va a ser adjudicada a cada



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055

poseionario, la cual contemplará los intereses fijados en el artículo 21 del Código Orgánico Tributario, y de conformidad a la siguiente tabla de plazos:

Tabla de plazos de lotes individuales

Rango valor lote	Monto	Años	Meses	Cuota máxima a pagar
1 a 4.000	4.000	8	96	41,67
4.001 a 6.000	6.000	9	108	55,56
6.001 a 8.000	8.000	10	120	66,67
8.001 a 10.000	10.000	11	132	75,76
10.001 a 20.000	20.000	12	144	138,89
20.001 a 40.000	40.000	15	180	222,22
40.001 en adelante	60.000	25	300	200,00

Bajo ningún concepto se ampliará el plazo de pago establecido por la tabla arriba detallada, no obstante el beneficiario podrá solicitar la reducción del mismo.

La Dirección Metropolitana Financiera emitirá una liquidación semestral de los valores recaudados a cada adjudicatario en la cual se verificará el cumplimiento de acuerdo a la tabla de amortización, de constatarse que se ha incumplido con los pagos de al menos dos meses se remitirá a la Procuraduría Metropolitana, la cual formulará recomendación de cobro previo al conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito, para que de ser el caso se revierta el proceso.

La Dirección Metropolitana Financiera deberá entregar al propietario los valores recaudados semestralmente; en base al plazo acordado con los beneficiarios y, en el caso de litigio realizará una consignación del valor recaudado en un juzgado de lo civil.

Artículo 21- Comisión Negociadora.- Para afrontar la fase de negociación con el propietario del lote de terreno a expropiarse se conformará una comisión negociadora, presidida por el Administrador o Administradora General, e integrada además por el Asesor o Asesora



0055

ORDENANZA METROPOLITANA No.

Jurídica de la Administración General, el Director o Directora Metropolitana Financiera o su delegado y el Director o Directora Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles o su delegado, la misma que se encargará de llevar adelante el proceso de negociación con el expropiado.

Para el efecto, de considerarlo necesario, el Administrador General podrá requerir la presencia de funcionarios de las distintas dependencias municipales.

La Comisión Negociadora elaborará un acta, la misma que contendrá lo siguiente:

- a) Antecedentes;
- b) Propuesta de negociación; y,
- c) Acuerdo transaccional.

En caso de existir sanciones pecuniarias o acreencias a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito impuestas al expropiado, el acta de negociación hará referencia expresa a la forma en que operaría la compensación de créditos para el pago del justo precio.

En caso de que el expropiado no reconozca el pago hecho por el poseedor, la Comisión Negociadora solicitará expresamente al expropiado que reconozca ante Notario Público los valores o pagos realizados por el posesionario.

Habiéndose elaborado el acta transaccional, esta será sometida a conocimiento y aprobación del Concejo Metropolitano.

Una vez que el Concejo Metropolitano haya conocido y resuelto respecto del acta de negociación, se notificará con dicha resolución a la entidad requirente, con la finalidad de que se continúe con el trámite expropiatorio.

Artículo 22.- Prohibición de enajenar y declaratoria de patrimonio familiar.- Los lotes adjudicados a través de la ordenanza de regularización, quedarán con una prohibición de enajenar durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación, luego de lo cual quedará en libertad de enajenarse; sin perjuicio de que el bien deberá constituir en patrimonio familiar toda vez que el beneficiario haya pagado la totalidad del bien adjudicado.

Artículo 23.- Lotes sin poseionario identificado.- Los lotes que en el censo de poseionarios se determine que no tienen poseionario, servirán para completar el 15% de áreas verdes y comunales, y para la relocalización de las familias en situación de riesgo.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055

Artículo 24.- De las obras de urbanización.- Iniciado el proceso de regularización y con la ordenanza individual específica sancionada, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de sus empresas públicas y las administraciones zonales procederá a incorporar en su planificación las obras para la dotación de servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, capa de rodadura de las vías, veredas, bordillos, áreas verdes y comunales, y demás necesarias para que sean incluidas en sus presupuestos plurianuales, con un plazo de hasta ocho años.

El valor de estas obras será cobrado a los beneficiarios como contribución especial de mejoras de acuerdo al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pudiendo descontarse de estos valores los convenios de aportes de contraparte y autogestión. En el caso de revertirse la Ordenanza de regularización los valores abonados serán compensados con la inversión realizada por el Municipio.

Artículo 25.- Venta directa de lotes.- En los casos de asentamientos humanos de hecho, localizados en predios que son de propiedad de particulares, que hayan pasado a manos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por los procesos administrativos señalados en la presente ordenanza u otros, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseedores del predio, sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía, mediante resolución del Concejo Metropolitano de Quito, de acuerdo con el procedimiento de valoración previsto en esta ordenanza.

Artículo 26.- Información falsa y prácticas especulativas del uso del suelo.- En caso de existir adulteración o falsedad de la información concedida en el proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho, la resolución de expropiación y las ordenanzas individuales específicas de regularización serán nulas, la entidad requirente realizará el informe para que el Concejo Metropolitano de Quito proceda a derogar la ordenanza de regularización

Disposiciones Transitorias.-

Primera.- Se reconoce la legitimidad de todos los actos administrativos emitidos por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) y demás instancias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en tiempo anterior a la vigencia de esta ordenanza para los casos de regularización de asentamientos humanos de hecho, y los susceptibles del proceso de expropiación especial.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055

Estos procesos deberán continuar desde el punto en que se encuentren de acuerdo al procedimiento señalado en esta ordenanza.

Segunda.- Encárguese de la aplicación de la presente ordenanza a todas las dependencias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que intervengan en el proceso de expropiación especial.

Tercera.- Encárguese al Director/a Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) para que en el término de 90 días presente al Concejo Metropolitano de Quito el plan de ejecución de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho susceptibles del proceso de expropiación especial, en donde se precise taxativamente los asentamientos humanos de hecho que serán sometidos a la presente Ordenanza. El plazo para la finalización de la expropiación especial se extenderá hasta la entrega de escrituras individuales a favor de los poseedores de los asentamientos humanos sujetos a expropiación especial.

Los plazos para la entrega de informes, y demás actos administrativos por parte de las instancias pertinentes serán de máximo 15 días.

De no presentar los informes en los plazos establecidos, los funcionarios que incumplieren se someterán al proceso sumario administrativo sancionador respectivo.

Cuarta.- La presente ordenanza será aplicable exclusivamente a los asentamientos humanos de hecho que a la fecha de su sanción hayan sido identificados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) como sujetos de expropiación especial.

Se prohíbe la generación de nuevos asentamientos humanos irregulares y encárguese de este mandato a la Agencia Metropolitana de Control, conforme al artículo 458 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Quinta.- En los casos en que se encuentren abiertos expedientes administrativos sancionatorios por edificaciones sin permisos de construcción o licencias urbanísticas dentro de los inmuebles que se benefician por la aplicación de la presente Ordenanza, el expediente quedará archivado; no obstante, una vez que se entreguen las escrituras individuales a los poseedores de los predios, deberán realizar el reconocimiento de la construcción informal para poder regularizar sus viviendas.

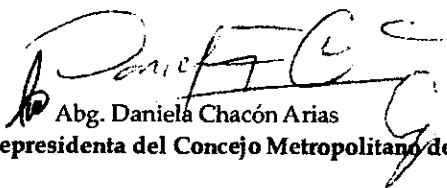


ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055

Disposición derogatoria.- A efectos de la eficaz ejecución de la presente Ordenanza, no se aplicarán los procedimientos establecidos en las Ordenanzas que regulan las urbanizaciones sujetas a reglamentación general.

Disposición final.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial de la Municipalidad y en la página web institucional.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 26 de marzo de 2015.


Abg. Daniela Chacón Arias

Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito


Dr. Mauricio Bustamante Holguín

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 20 de diciembre de 2014; y, 26 de marzo de 2015.- Quito, **01 ABR 2015**


Dr. Mauricio Bustamante Holguín

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

01 ABR 2015

EJECÚTESE:


Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA METROPOLITANA No. **0055**

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel,
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **01 ABR 2015**

- Distrito Metropolitano de Quito, **02 ABR 2015**


Dr. Mauricio Bustamante Holguín

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS



RESOLUCIÓN No. **Cj** 237

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el numeral 12 del artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") señala: *"Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: ...12) Ejercer la profesión y oficio con sujeción a la ética..."*;
- Que,** el artículo 227 de la Constitución señala: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*;
- Que,** el artículo 4 de la Ley Orgánica de Servicio Público (en adelante "LOSEP") señala: *"Serán servidoras o servidores públicos todas las personas que en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro del sector público..."*;
- Que,** el literal h) del artículo 22 de la LOSEP, señala que son deberes de las y los servidores públicos: *"...h) Ejercer sus funciones con lealtad institucional, rectitud y buena fe..."*;
- Que,** el 26 de marzo de 2013, el señor Diego Fernando Ordóñez Crespo, concejal urbano suplente del Dr. Pedro Fabricio Villamar Jácome, electo en abril de 2009 por el Movimiento Concertación Nacional Democrática, fue detenido en las instalaciones del Aeropuerto Internacional "Mariscal Sucre", por el presunto delito de lavado de activos; y,
- Que,** la Fiscal María Soledad Recalde, en la audiencia de calificación de flagrancia solicitó medidas sustitutivas de presentación semanal ante la autoridad, prohibición de salida del país y retención del dinero aprehendido; pedido acogido por la Jueza de Garantías Penales, Laura López.

RESOLUCIÓN No. **C** 237

En ejercicio de las atribuciones conferidas en los literales a) y d) del artículo 57 en concordancia con los mismos literales del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

RESUELVE:

Artículo 1.- Repudiar la flagrante actuación del señor Diego Fernando Ordóñez Crespo, concejal suplente del Dr. Fabricio Villamar Jácome, por encontrarse reñida con la ley y por constituir un evidente acto contrario a la ética con la que el Concejo Metropolitano y cada uno de sus miembros actúa en ejercicio de sus funciones.


Artículo 2.- Rechazar el accionar del señor Diego Fernando Ordóñez Crespo, al pretender involucrar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con su calidad de concejal suplente del Dr. Fabricio Villamar Jácome, así como sus declaraciones posteriores, pues esta conducta repercute en la autoridad que ejerce el Cuerpo Edilicio en el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 3.- Exhortar a las autoridades de la Fiscalía y Función Judicial, a llevar adelante el proceso judicial que a través de una investigación exhaustiva esclarezca los hechos flagrantes que involucran al señor Diego Fernando Ordóñez Crespo, concejal suplente del Dr. Fabricio Villamar Jácome.

Artículo 4.- Exhortar a la Fiscalía General del Estado y al Consejo Nacional de la Judicatura, a iniciar la investigación de la Fiscal María Soledad Recalde y la Jueza de Garantías Penales, Laura López Acurio, pues frente a un hecho flagrante de esta dimensión, solicitó y concedió respectivamente, medidas sustitutivas a favor del señor Diego Fernando Ordóñez Crespo, concejal suplente del Dr. Fabricio Villamar Jácome.

Artículo 5.- Solicitar a los organismos de control del Estado, para que en virtud de la autorización de levantamiento del sigilo de cuentas bancarias, otorgada por cada uno de los miembros del Concejo Metropolitano de Quito en su declaración juramentada de bienes, proceda con la verificación del estado y origen de estas, así como de las de titularidad de su cónyuge o conviviente, hijos e hijas mayores de edad; incluyendo las cuentas aperturadas tanto en la República del Ecuador como fuera de ésta.



RESOLUCIÓN No.  237

Los asentamientos humanos de hecho y consolidados en referencia, se detallan a continuación:

Asentamiento	Administración Zonal
Pampa I	Quitumbe
El Conde Camino del Inca IV	Quitumbe
El Dorado del Sur	Quitumbe
El Sol	Quitumbe
Once de Mayo	Quitumbe
Los Cipreses	Quitumbe
Luz y Vida	Quitumbe
Sector Nueve del Castillo de las Cuadras, lotes Nos. 1 y 2	Quitumbe
Divino Niño	Quitumbe
Virgen de la Nube	Quitumbe
Tierra Mía	Quitumbe
Tepeyac del Camal Metropolitano	Quitumbe
Santa Martha Alta	Quitumbe
Portal del Sur	Quitumbe
Orquídeas de Chillogallo No. 2	Quitumbe
Nueva Loja	Quitumbe
Mirador de Guamaní	Quitumbe



RESOLUCIÓN No.

237

Cumbres del Sur Occidente	Quitumbe
La Garzota	Quitumbe
La Dolorosa Alta de la Parroquia de Chillogallo	Quitumbe
La Florida II Sector Camal Metropolitano	Quitumbe
El Pedestal	Quitumbe
El Manantial	Quitumbe
Veinte y Nueve de Febrero de Chillogallo	Quitumbe
Vista Hermosa de San Roque	Manuela Sáenz
Vista Hermosa de Monjas	Manuela Sáenz
Triángulo de Piedra	Manuela Sáenz
María Guadalupe	Manuela Sáenz
Los Alpes	Manuela Sáenz
La Merced	Manuela Sáenz
Alta Vista	Manuela Sáenz
4 de Abril	La Delicia
Asociación de Trabajadores Pisulí	La Delicia
Cucho Hacienda	La Delicia
Colinas del Edén	La Delicia
Franja del Tajamar Lote A35 barrios : Sinchy Mushuk; 15 de Julio, Valle Hermoso del Bosque ,	



RESOLUCIÓN No.

237

Pomasqui Valle Hermoso ; Tajamar 1 y Unidad Nacional	Calderón
Planadas de San Francisco	Calderón
Madrigal 1	Calderón
Comité Pro mejoras Barrio Ecuador	Calderón
Jardines de San Carlos	Calderón
Geranios de Marianita	Calderón

Artículo 4.- La Secretaría General del Concejo Metropolitano procederá a notificar a la Dirección Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, para que prevenga a las Notarías de no otorgar sesiones de posesión y derechos litigiosos que versen sobre inmuebles o derechos y acciones que se encuentran ubicados en los asentamientos humanos de hecho y consolidados detallados en el artículo 3 de la presente resolución.

Disposición Final.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y en el dominio web de la Municipalidad.

Disposiciones finales.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la su suscripción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y en el dominio web de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 20 de noviembre de 2014.-

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

24 Nov 2014

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



RESOLUCIÓN No.

237

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 20 de noviembre de 2014; y, suscrita por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el **26 NOV 2014**

Lo Certifico.- Distrito Metropolitano de Quito,


Dr. Mauricio Bustamante Holguin

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS