

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- El Lcdo. Pablo Melo O, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), mediante oficio No. UERB-1119-2015 de 14 de diciembre de 2015, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 191-C, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Los Ángeles II - Primera Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 29 de marzo de 2016, emitió dictamen favorable para asignar al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Los ángeles II Primera Etapa", la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, (D) sobre la línea de fábrica, y uso de principal del suelo (AR) Agrícola Residencial

1.3.- En sesión ordinaria realizada el 03 de octubre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición del Lcdo. Pablo Melo O., Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (e), en el cual remite el expediente íntegro No. 191-C, para el cambio de zonificación del asentamiento de hecho y consolidado mencionado en el numeral anterior.

1.4.- La Comisión de Uso de Suelo realizó inspección al barrio "Los ángeles II Primera Etapa", con fecha 29 de septiembre de 2016.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 015-UERB-AZCA-SOLT-2015, de 3 de diciembre de 2015, a fojas 455-469 del expediente, suscrito por el Dr. Daniel Cano, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI -NO)	Zonificación	D3(203-80)
		Lote Mínimo	200 m <sup>2</sup>
	SI	Formas de Ocupación	(D) Sobre Línea de Fábrica
		Uso Principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial

2.2. Mediante Informe Técnico N° 30-AT-DMGR-2013, adjunto al oficio No. 167-DMGR-2013 de 17 de mayo de 2013, a fojas 6-9 del expediente, suscrito por el Ing. Ricardo Peñaherrera León, ex Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala las siguientes recomendaciones:

*"(...) Tras el análisis de riesgos de la zona que busca ser regularizada, se pueden formular las siguientes recomendaciones:*

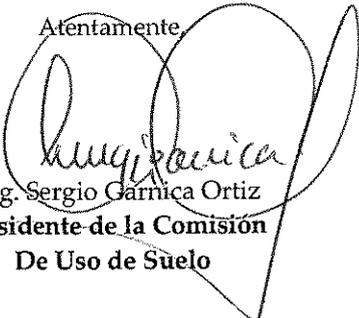
- *Exigir a los beneficiarios de la regularización una construcción técnica de sus viviendas, con estructuras sismo-resistentes.*
- *Instalar hidrantes para el ataque a incendios estructurales y/o forestales.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 3 de octubre de 2016, resolvió reconsiderar el informe emitido el 29 de marzo de 2016 y acoger el criterio técnico, con fundamento en los artículos 57, letra x) y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Los Ángeles II – Primera Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de suelo principal a RR1 (Residencial Rural 1), manteniendo la clasificación de suelo rural; se aprueba por excepción el lote que no cumple con el lote mínimo siendo este el lote número 32, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 015-UERB-AZCA-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el oficio No. 30-AT-DMGR-2013 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016, y que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

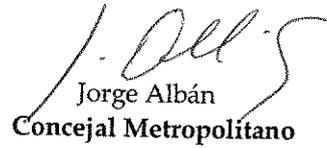
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

  
Abg. Sergio Garnica Ortiz  
Presidente de la Comisión  
De Uso de Suelo



Patricio Ubidia  
Concejal Metropolitano



Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en 1 carpeta bene.  
(2015-205955)

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría		Fecha: 04-10-2016
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría		
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo		



2015-205955

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
 COMITÉ BARRIAL "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LOS ANGELES II, PRIMERA ETAPA"  
 EXPEDIENTE N° 191-C**

**Antecedentes:**

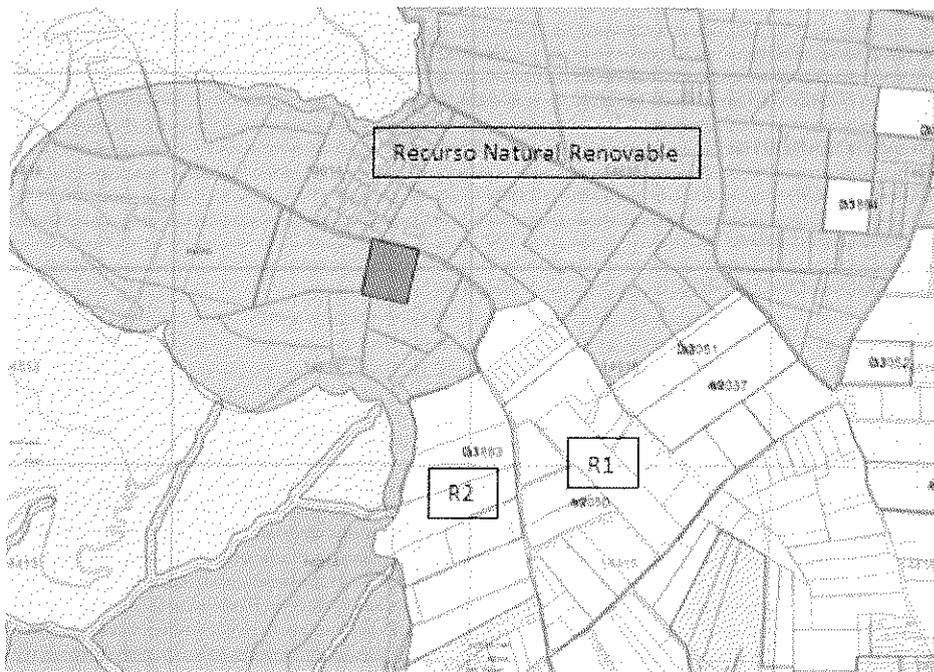
El expediente N° 191-C, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Comité Pro Mejoras del Barrio Los Ángeles II, Primera Etapa", cuenta con informe Socio-Organizativo, Legal y Técnico N. 015-UERB-AZCA-SOLT-2015, de fecha 3 de diciembre de 2015, aprobado en Mesa Institucional de trabajo, reunida en la Administración Zonal de Calderón, la cual estaba integrada por el Administrador Zonal, el Director Jurídico, Director de Gestión del Territorio correspondiente a la Administración Zonal y por los delegados de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, de la Dirección Metropolitana de Catastros y de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, y el Coordinador y los responsables Socio – Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula tu Barrio de la Administración de Calderón.

<b>ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LOS ANGELES II, PRIMERA ETAPA.
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO-MEJORAS
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	MARIBEL DÍAZ
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	8 años
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	33
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	132
<b>CONSOLIDACIÓN PORCENTAJE:</b>	45,45%

<b>N° de predio:</b>	5784198		
<b>Clave catastral:</b>	14514 01 002		
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>			
<b>Zonificación:</b>	A4(A5002-5)		
<b>Lote mínimo:</b>	5000 m2		
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada		
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RNR) Recurso natural renovable		
<b>Clasificación de suelo:</b>	(SRU) Suelo rural		
<b>Cambio de zonificación:</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	<b>D3(D203-80)</b>
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>	<b>200m2</b>
		<b>Formas de ocupación:</b>	<b>Sobre línea fábrica</b>
		<b>Uso principal del suelo:</b>	<b>(AR) Agrícola residencial</b>

*B*

<b>Cambio de clasificación de suelo:</b>	NO	(SRU) Suelo rural						
<b>Número de lotes:</b>	33							
<b>Consolidación:</b>	45,45 %	Obras civiles ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de infraestructura existentes:	Agua potable	100%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	50%
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Calle E11M Calle E11L	9,00 m. 9,00 m.						
<b>Área útil de lotes:</b>		6.998,30	m <sup>2</sup> .	84,15 %				
<b>Área de vías y pasajes:</b>		1.318,02	m <sup>2</sup> .	15,85 %				
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>		<b>8.316,32</b>	m <sup>2</sup> .	<b>100,00%</b>				



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LOS ANGELES II, PRIMERA ETAPA."**

Ferrocarril: CALDERÓN  
 Barrio/Sector: SAN JUAN DE CALDERÓN  
 Administración Municipal: CALDERÓN



El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Los Ángeles II, Primera Etapa" se encuentra asentado en un macro lote que tiene una zonificación A4(A5002-5) y cuya clasificación de suelo es (SRU) suelo rural. El uso de suelo actual donde se encuentra ubicado el asentamiento es (RNR) recurso natural renovable. En la actualidad cerca del asentamiento hacia el oriente del mismo se encuentra sectores con un uso de suelo correspondiente a Residencial 1 y Residencial 2.

Alrededor del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Los Ángeles II, Primera Etapa", encontramos lotes de gran dimensión que se apegan a las características de la zonificación A4(A5002-5) con el uso de suelo como recurso natural renovable. Sin embargo dentro del asentamiento encontramos lotes con un promedio de 200 m<sup>2</sup> de superficie, cuyo uso principal se plantea agrícola residencial, y comercios afines a este uso, razón por la cual se solicita el cambio de zonificación a D2(D302-80), manteniéndose la clasificación de suelo como rural.

Al ser este un asentamiento con 8 años de existencia que cuenta con una consolidación del 45,45%, que vienen trabajando para obtener servicios básicos y de infraestructura, y que algunos lotes dentro del asentamiento mantienen una cobertura agrícola para autoconsumo; se puede identificar que la presencia de este asentamiento no es un fenómeno que se está repitiendo en el sector, por lo que podemos determinar que, la zona aun conserva sus características rurales, por lo que no se considera necesario solicitar un cambio de clasificación, manteniéndose en clasificación de suelo como rural.

  
Arq. Mauricio Velasco

**RESPONSABLE TÉCNICO UERB-AZCA**



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO  
 "LOS ANGELES II - PRIMERA ETAPA"**

**EXPEDIENTE N° 191-C  
 INFORME N° 015-UERB-AZCA-SOLT-2015**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
 DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO  
 MEJORAS DEL BARRIO LOS ANGELES II - PRIMERA  
 ETAPA".**

Parroquia: CALDERÓN  
 Barrio/Sector: SAN JUAN DE CALDERÓN  
 Administración Municipal: CALDERÓN

Uso de Suelo Principal:

Área Preservada	Reservado 4	Reservado 1	Reservado 2
Área Protegida	Mixto	Reservado 1	Reservado 2
Reservado 1	Reservado 2	Reservado 1	Reservado 2
Reservado 3	Reservado 4	Reservado 1	Reservado 2



## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "LOS ÁNGELES II – PRIMERA ETAPA"**, se encuentra ubicado en la parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito, que corresponde a la Administración Zonal Calderón, el cual tiene un 45.45% de consolidación y 8 años de asentamiento.

En la necesidad de ser parte de un proyecto de vivienda digna, conforman Comité Pro-Mejoras del Barrio "LOS ÁNGELES II", esto con el fin de gestionar e impulsar la regularización del barrio. El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, obtiene su personería jurídica mediante Acuerdo Ministerial Nro. 00007 en el Ministerio de Inclusión Económico y Social, del 09 de abril de 2010, estando en la actualidad vigente la directiva.



Desde la constitución del Comité Pro-Mejoras del Barrio "LOS ÁNGELES II", han trabajado en beneficio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, logrando obtener los servicios de energía eléctrica, faltando agua potable, alcantarillado e infraestructura.

Por tratarse de varias escrituras, el Asentamiento se va a dividir en tres (3) etapas, razón por la cual así mismo constan con números de predios individuales cada escritura, y en este caso la etapa a intervenir es la "PRIMERA ETAPA".

**CONCLUSIÓN:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "**LOS ÁNGELES II - PRIMERA ETAPA**", cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los poseionarios.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "**LOS ÁNGELES II - PRIMERA ETAPA**", se lo ha considerado de *Interés Social*, en razón de que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda y servicios básicos. Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento, y a la población beneficiada, al desarrollo integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO-MEJORAS
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "LOS ÁNGELES II - PRIMERA ETAPA"
<b>PRESIDENTE Y/O</b>	MARIBEL DÍAZ



<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	33
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	8 años
<b>CONSOLIDACIÓN PORCENTAJE:</b>	45.45%
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	132

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

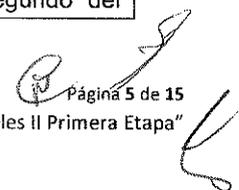
- Copia del Acuerdo Ministerial Nro.0000709 de abril de 2010, otorgado por el Ministerio de Inclusión Económico y Social (MIES).
- Listado de Socios del Asentamiento.
- Petición para ingresar al proceso de Regularización.

**INFORME LEGAL**

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</b>	<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</b>
	<p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de mayo del 2008, ante el doctor Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de Agosto de 2008, la señora ZOILA EDELMIRA AUCAY CASTILLO, viuda, da en venta y perpetua enajenación, el lote de terreno con una superficie de treinta mil metros cuadrados, ubicado en el sitio denominado San Juan de la Hacienda "La Pampa", Parroquia de Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora LUZ AMPARITO AUCAY, viuda.</p> <p><b>LINDEROS GENERALES OBTENIDOS DE LA ESCRITURA.-</b></p> <p><b>NORTE.-</b> Carretera pública que conduce de San Juan de Calderón a Pomasqui.</p> <p><b>SUR.-</b> Con propiedad de Bartolomé Guañuna;</p> <p><b>ESTE.-</b> Con propiedad de Miguel Ángel Shuguli y Manuel González;</p> <p><b>OESTE.-</b> Con propiedad de Eulalia González y Fernando Encalada.</p> <p><b>SUPERFICIE.-</b> La superficie total de 30.000 m2.</p>



<p><b>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-</b></p>	<p>Posteriormente, mediante oficio de Autorización de subdivisión, emitido el 4 de febrero de 2010, por la Administración Zonal Calderón, amparado en el Informe Legal de subdivisión No.14-2010, Registro de Subdivisión No. 09-5033488-1, se concede la subdivisión del predio No.5033488 clave catastral No.14514-01-002, en TRES LOTES, protocolizada el 16 de junio de 2010, e inscrita en el Registro de la propiedad el 28 de junio 2010.</p> <p><b><u>LINDEROS GENERALES DEL LOTE NÚMERO 1 DE LA SUBDIVISIÓN:</u></b></p> <p><b>LINDEROS DEL LOTE No. 1.-</b></p> <p><b>NORTE.-</b> En 87.93 m., con calle Francisco Guañuna.</p> <p><b>SUR.-</b> En 81.17 m., con lote No.3.</p> <p><b>ESTE.-</b> En 95.18 m., con calle proyectada.</p> <p><b>OESTE.-</b> En.90.87m., con propiedad particular.</p> <p><b>SUPERFICIE.-</b> 8.396,99 m2.</p> <p><b>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES DEL LOTE No. 1</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de agosto del 2009, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de la señora <b>Irma Rebeca Maldonado Armijos</b>, viuda, el <b>3.14%</b> de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de septiembre del 2011.</li><li>2. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de agosto del 2009, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de la señora <b>Irma Rebeca Maldonado Armijos</b>, viuda, el <b>2.63%</b> de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de septiembre del 2011.</li><li>3. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de septiembre del 2011 ante el Notario Vigésimo Segundo del</li></ol>
---	---

  
Página 5 de 15  
"Los Ángeles II Primera Etapa"



Cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de la señora **Martha Isabel Caizaguano Cislema**, de estado civil casada con el señor Segundo Ramón Mean Cabezas, el **2.88%** de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de marzo del 2012.

4. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de junio del 2013, ante la Notaría Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del señor **José Feliciano Araque Menacho**, de estado civil casado con la señora María Fernández Guevara, el **2.92%** de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de noviembre del 2014.
5. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 16 de julio del 2013, ante la Notaría Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del señor **Eliecer Gualberto Espinoza Polo**, de estado civil casado con Amparito Samanta Chala, el **2.37%** de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de noviembre del 2014.
6. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 08 de julio del 2013, ante la Notaría Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del señor **Juan Carlos Guzmán Bonilla**, soltero, el **2.36%** de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de noviembre del 2014.
7. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 09 de julio del 2013, ante la Notaría Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de la señorita **Martha Alicia Manzano Amores**, soltera, el **4.78%** de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la

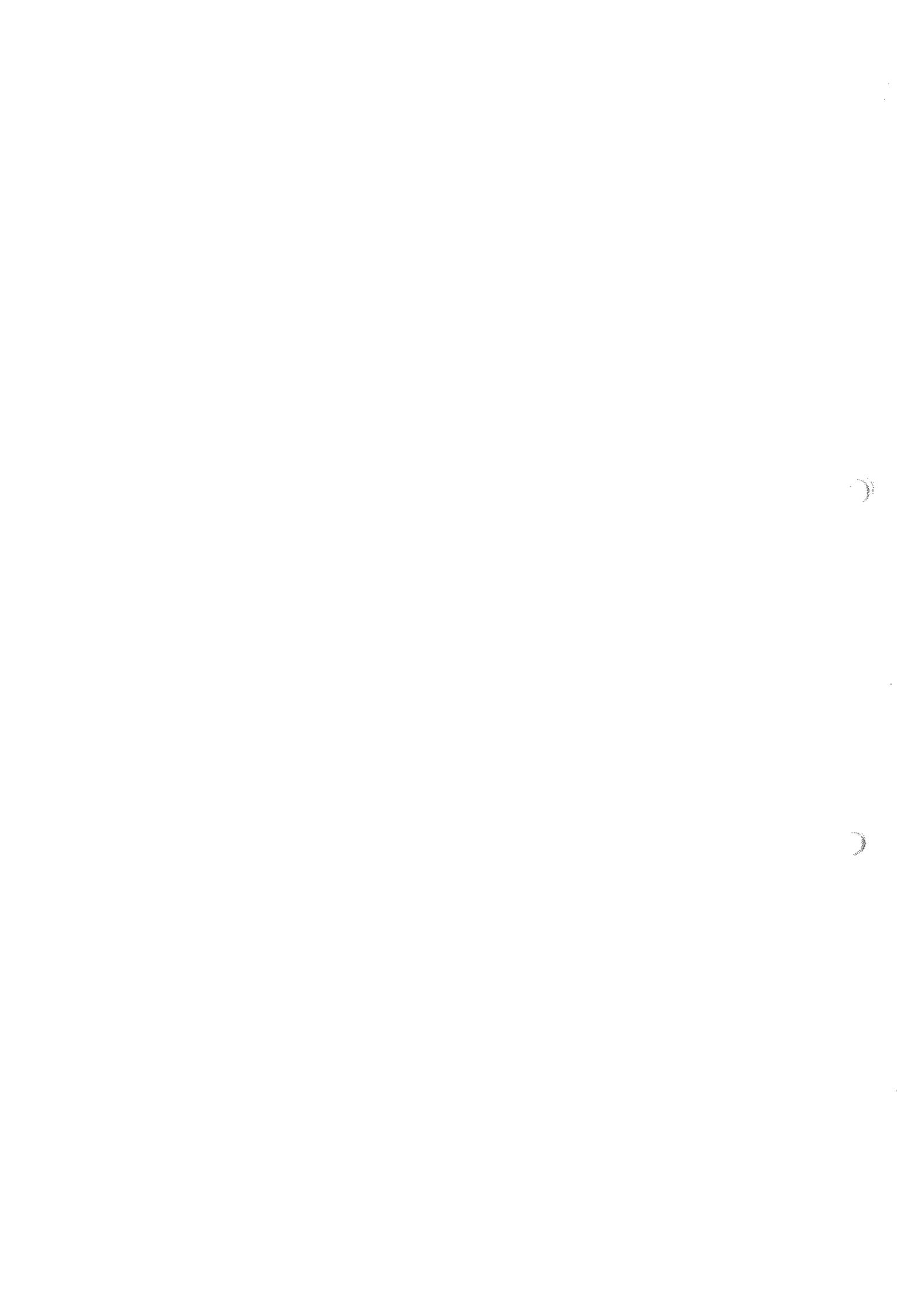


- 4.73%** de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de noviembre del 2014.
22. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de mayo del 2014, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de la señorita **Francisca Georgina Rosario Reinoso**, soltera, el **2.40%** de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de junio del 2014.
23. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de enero del 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Alex David Mejía Viteri, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del señor **Luis Alberto Puma Tabango**, casado con la señora María Cacuango Guamán, el **2.48%** de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de febrero del 2015.
24. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de enero del 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Alex David Mejía Viteri, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del señor **Rubén Patricio Llinin Ramírez**, casado con la señora María Juana Morocho Morocho, el **2.46%** de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de febrero del 2015.
25. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de enero del 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Alex David Mejía Viteri, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del señor **José Francisco Díaz Reyes**, casado con la señora María Araque Gómez, el **2.94%** de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de febrero del 2015.
26. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de enero del 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Alex David Mejía Viteri, la señora Luz Amparito

  
Página 10 de 15

"Los Angeles II Primera Etapa"

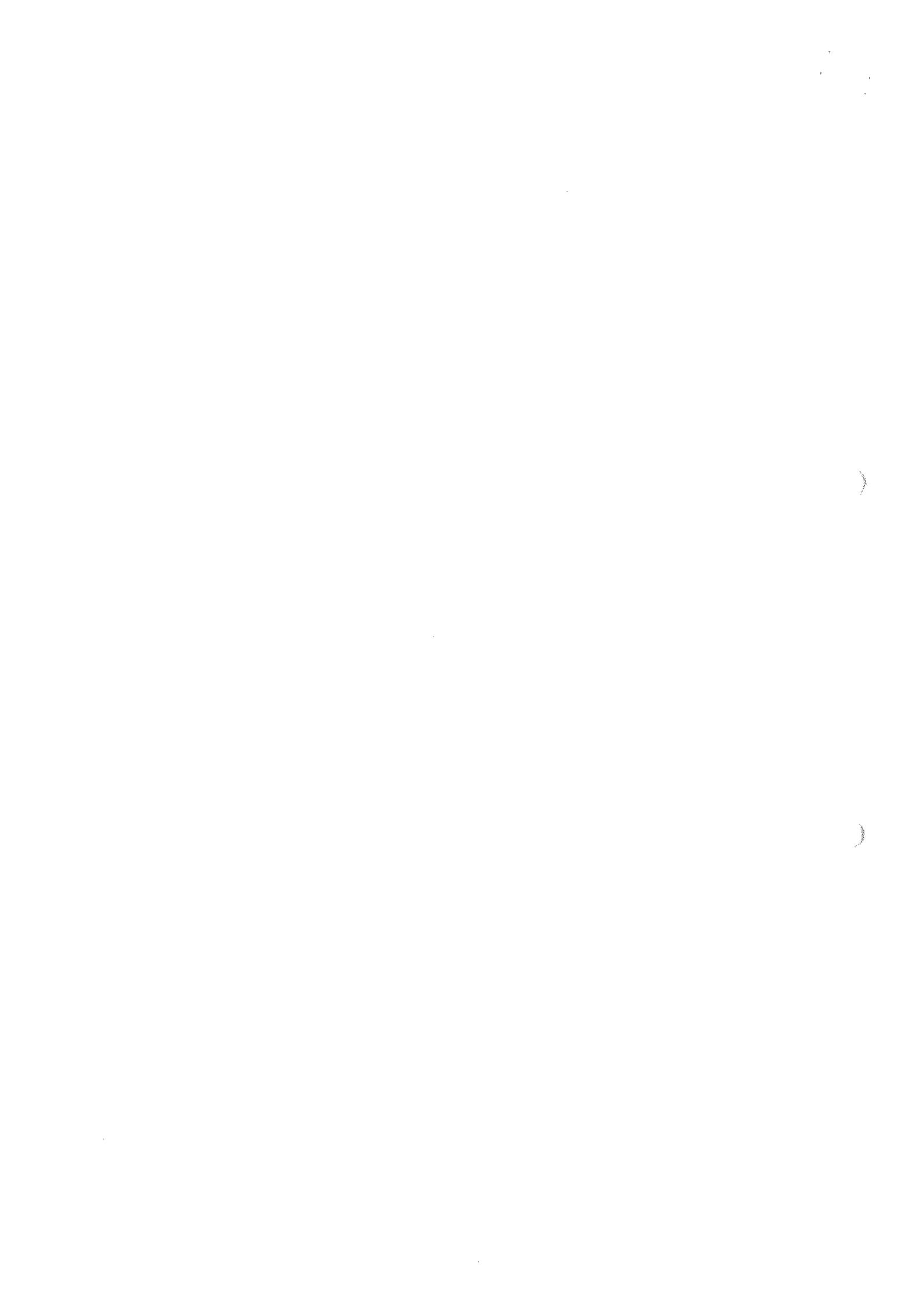




<b>Cambio de clasificación de suelo:</b>	NO	(SRU) Suelo Rural						
<b>Número de lotes:</b>	33							
<b>Consolidación:</b>	45,45 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	50%
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Calle E11M		9,00 m.					
	Calle E11L		9,00 m.					
<b>Área útil de lotes:</b>		6.998,30	m <sup>2</sup> .				84,15 %	
<b>Área de vías y pasajes:</b>		1.318,02	m <sup>2</sup> .				15,85 %	
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>		<b>8.316,32</b>	m <sup>2</sup> .				<b>100,00%</b>	

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:		
	<b>LOTE</b>	<b>ÁREA (m<sup>2</sup>)</b>
EXCEPCIONES	32	174,58 m <sup>2</sup>

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Informe de Cabida.</b> MDMQ. DMC. Oficio N°0012528. Fecha 8 de Diciembre de 2015. Informe Técnico Cabidas, Linderos, Coordenadas. N°053-GCBIS 2015.</li> <li>• <b>Informe de Riesgos.</b> MDMQ. DMGR. Oficio N°167-DMGR-2013. Fecha 17 de mayo de 2013. Informe N° 30 AT-DMGR-2013. Fecha 17 de mayo de 2013.</li> <li>• <b>Informe de Nomenclatura.</b> MDMQ. EPMMOP. HR: TE-MAT-08147-15. 2607 GG. Oficio SG 3235. Fecha 06 de Octubre de 2015.</li> <li>• <b>Trazado Vial.</b> MDMQ. AZCA. Dirección de Gestión de Territorio. Informe RV N° 064-JZTV-2009. Fecha 20 de mayo de 2009.</li> <li>• <b>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N°015-UERB-AZCA-2015. Fecha 01 de Diciembre de 2015.</li> </ul>
-----------------------	--



<p style="text-align: center;"><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• IRM N° 559699. Fecha 02 de Diciembre de 2015.</li></ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes con fecha Diciembre 2015.</li><li>• 1 CD con archivo digital.</li></ul>
--

**CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".
- La zonificación para los 33 lotes se propone el cambio a D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.
- Mediante el Plano de Categorización y Dimensionamiento del Sistema Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), aprobado mediante Ordenanza Especial N° 005 y publicada en el Registro Oficial N° 253 del 19 de Abril del 2006, informa las características de la calle Francisco Guañuna con un ancho transversal de 10.00m, calzada 6.00m y aceras 2.00m.
- Las Calles E11M y E11L del AHHyC del "Comité Pro mejoras del Barrio Los Ángeles II" Primera Etapa, pasan a conformar parte del sistema vial del sector.
- Por consolidación, años de asentamiento se reconoce el lote N. 32, manteniéndose la zonificación propuesta.
- Por años de asentamiento, estado de consolidación se reconocen y aprueban las Calles E11M y E11L con un ancho de 9,00 m. del AHHyC de la "Comité Pro mejoras del Barrio Los Ángeles II" Primera Etapa.

  
Página 14 de 15  
"Los Ángeles II Primera Etapa"



- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 30-AT-DMGR-2013, expone en el punto 6. CALIFICACIÓN DE RIESGO, “ninguno de los predios pertenecientes al proyecto de regularización se encuentra en zona de riesgo”.
- El informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos N° 30 AT-DMGR-2013, realiza las siguientes recomendaciones: “exigir a los beneficiarios de la regularización una construcción técnica de sus viviendas, con estructuras sismo-resistentes. Instalar hidrantes para el ataque a incendios estructurales y/o forestales. Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar”.

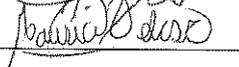
**RECOMENDACIONES:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro - Mejoras del Barrio “Los Ángeles II - Primera Etapa”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Dr. Daniel Cano  
 UERB-AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Lorena Tapia APOYO SOCIO-ORGANIZATIVO	03/12/2015	
ELABORADO POR:	Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	03/12/2015	

-455-  
 ...  
 ...



## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Primera Etapa, cuenta con 8 años de asentamiento, 33 lotes y 132 habitantes.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Primera Etapa, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.



## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. ....de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural." ; (...)2.- "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y*



## ORDENANZA No.

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

**Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

**Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

**Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...);*”

**Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

**Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

**Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 03 de diciembre de 2015 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dra. Carmencita Cevallos, Directora Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de



## ORDENANZA No.

la Administración Zonal Calderón; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ab. Milton Navas, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 015-UERB-AZCA-SOLT-2015, de fecha 03 de diciembre de 2015, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Primera Etapa a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,**

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### **ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LOS ÁNGELES II" PRIMERA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Primera Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y de los copropietarios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.



## ORDENANZA No.

### **Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

Zonificación actual:	A4(A5002-5)
Lote mínimo:	5000 m <sup>2</sup>
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RNR) Recurso natural renovable
Clasificación del Suelo:	Rural
Número de lotes:	33
Área útil de lotes:	6.998,30 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	1.318,02 m <sup>2</sup>
Área total del predio (lev. topog.):	8.316,32 m <sup>2</sup>
Área Total del Predio (Escritura):	8.396,99 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 33, signados del uno (1) al treinta y tres (33), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** La zonificación para los 33 lotes, se modifica a: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (SRU) Suelo Rural.

**Artículo 5.- Lote por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: 32.

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y a la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón. La Agencia



## ORDENANZA No.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Primera Etapa, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 30-AT-DMGR-2013, de fecha 17 de mayo de 2013 y que a continuación se detallan:

Calificación del Riesgo.

*"Ninguno de los predios pertenecientes al proyecto de regularización se encuentra en zona de riesgo.*

*Tras el análisis de riesgos de la zona que busca ser regularizada, se pueden formular las siguientes recomendaciones:*

- *Exigir a los beneficiarios de la regularización una construcción técnica de sus viviendas, con estructuras sismo-resistentes.*
- *Instalar hidrantes para el ataque a incendios estructurales y/o forestales"*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar."*

**Artículo 7.- Excedente o diferencia de área.-** Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

**Artículo 8.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Primera Etapa contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 8 años de existencia, con 45.45% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:



## ORDENANZA No.

Calle E11M: 9,00 m.  
Calle E11L: 9,00 m.

**Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Primera Etapa son las siguientes:

Calzada: 100,00%  
Aceras: 100,00%  
Bordillos: 100,00%  
Alcantarillado: 100,00%  
Energía Eléctrica: 50,00%

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

**Artículo 11.- Del Control de Ejecución de las Obras.-** La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del Departamento de Fiscalización como del Departamento de Obras Públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 12.- De la Multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Primera Etapa, se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

**Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 14.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés



## ORDENANZA No.

Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Primera Etapa, posterior a la emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, se comprometen a protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente Ordenanza, está caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

**Artículo 15.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la ejecución de las obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal Correspondiente.

**Artículo 17.- Potestad de Ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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



ORDENANZA No.

Dra. Daniela Chacón Arias  
**Primera Vicepresidenta del Concejo  
Metropolitano de Quito**

Abg. María Elisa Holmes Roldós  
**Secretaria General del Concejo  
Metropolitano de Quito**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

