

[Handwritten signature]
27/12/16

Quito, 22 DIC. 2016

Oficio No. **A** 0324

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

Ref. Trámites Nos. 2016-569594
2016-526792
2016-569574

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1600-2016; UERB-1601-2016; y, UERB-1612-2016, todos de 17 de noviembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados Comité Pro Mejoras del barrio "Campo Alegre de Bellavista de Calderón", Comité Pro Mejoras "La Esperanza" y Comité Pro Mejoras del barrio "Tierra Mía" (Etapa 14), respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

[Handwritten signature]

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

APS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 23 DIC 2016 11:30 FIRMA RECEPCION: TR. NÚMERO DE HOJA: 3 carpetas Base.
---	--

Oficio No.: SG-2875

Quito D.M., 28 NOV. 2016

Ticket GDOC: 2016-526792

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

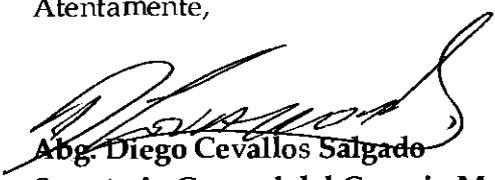
Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, que aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1601-2016, de 17 de noviembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 25 de noviembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza Reformatoria No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, que aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros; previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, y de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074, solicito a usted de la manera más cordial, se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 173 fojas.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-11-28	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

1234

5678



Oficio No. UERB - 1601 - 2016

Quito DM, 17 de noviembre de 2016

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 212 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PROMEJORAS "LA ESPERANZA"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERON**,

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 006-UERB-AZCA-2016, de 28 de septiembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 013-UERB-AZCA-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K. S. K. 2016 S
Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 167 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Nadia Herrera	
Revisado por:	Carlos Lizaraburu	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO ALCALDÍA	HORA: 16:30h 25 NOV 2016 FIRMA RECEPCIÓN: IR NÚMERO DE HOJA: JS.SA

173

MEMORANDO No. 263-UERB-AZCA-2016

Para: Karina Subía Dávalos
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

De: Dr. Daniel Cano
COORDINADOR UERB-AZCA (E)

Asunto: ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, COMITÉ PRO MEJORAS "LA ESPERANZA".

Fecha: Quito, 10 de noviembre 2016.

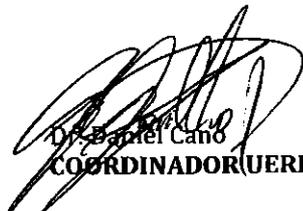
Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 212 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: Comité Pro Mejoras "La Esperanza", ubicado en la parroquia Calderón.

El expediente consta de UNA carpeta bene con **168 hojas**, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".

Adjuntamos información y documentación que ha sido verificada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso, ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Particular que ponemos a su consideración, para los fines pertinentes.

Cordialmente,


Dr. Daniel Cano
COORDINADOR UERB-AZCA (E)

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Karina Subía*
Firma: *[Signature]*
Fecha: 10 NOV. 2016

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Poulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	10/11/2016	<i>[Signature]</i>

172

Oficio No. UERB-1632- 2016
Quito, 21 de noviembre de 2016

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Ciudad.

Ref. Regularización del Excedente o Diferencias de área

De mi consideración;

I. ANTECEDENTES

- a) Mediante Ordenanza No. 126 sancionada el 19 de julio de 2016 se aprobó la ordenanza Metropolitana Sustitutiva de la Ordenanza Metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012, que establece el Régimen administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas”
- b) Mediante oficio No. UERB-419-2015 del 30 de junio de 2015 se remitió para conocimiento de la Comisión correspondiente el expediente del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Cooperativas de Vivienda “Yaguachi” y “Por nuestros Hijos”
- c) Mediante oficio No. UERB-790-2015 del 29 de septiembre de 2015 se remitió para conocimiento de la Comisión correspondiente el expediente del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Ana Alta de Cotocollao”
- d) Mediante oficio No. UERB-860-2016 del 11 de julio de 2016 se remitió para conocimiento de la Comisión correspondiente el expediente del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Santa Isabel (Franja 7)”
- e) Mediante oficio No. UERB-862-2016 del 11 de julio de 2016 se remitió para conocimiento de la Comisión correspondiente el expediente del asentamiento humano de hecho consolidado denominado “Prados del Conde”

Oficio No: SG- 2223
Quito D.M., 21 SET. 2016
Ticket GDOC: 2016-526792

Abogada
Karina Subía
Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
Presente

Asunto: Solicitud de informes técnico y legal; y, Ordenanza.

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted por ser asunto de su competencia, el expediente 2016-526792, perteneciente al Comité Pro Mejoras La Esperanza, para que se proceda con el trámite dispuesto por la Concejala, mediante oficio No. 429-IVL-CMQ-2016, de fecha 10 de septiembre de 2016.

Atentamente,


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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	I. Lizano	Gestión Comisiones	2016-09-20	harc
Revisado por:	D. Cevallos	Prosecretaria	2016-09-20	no
Aprobado por:	M. E. Holmes	Secretaria General	2016-09-20	h

C.C. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

177

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. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

11



2016-526792

Comisio

| | |
|---|-------------------------|
| SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS |
| QUITO | 02 SEP 2016 |
| ALCALDÍA | NÚMERO DE HOJA: 26 HC |



Expedientes Nos: 1740-16
1744-16
1745-16
~~1746-16~~
1747-16

31 AGO 2016

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

SOLICITUDES:

Mediante Oficios No. SG 1610 y SG 1609 de 8 de julio de 2016, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, por disposición de la Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicita que esta Procuraduría Metropolitana, emita para conocimiento de la comisión en mención, el criterio legal e informe jurídico respecto a la factibilidad de ampliación del plazo para la inscripción de las ordenanzas de los siguientes barrios: Comité Pro Mejoras del Barrio El Arbolito 2, Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita, Comité Pro Mejoras del Barrio Valle de Marianitas y Comité Pro Mejoras La Esperanza, Barrio Proyecto Sur.

BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, numeral 2), establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
2. La Constitución de la República del Ecuador en el artículo 425 señala: *"El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos."*

170
28



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior.

La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados”.

3. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 84, letra c), establece como función del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, la de “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo 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”.
4. Al respecto, el artículo 86 del COOTAD establece: “El concejo metropolitano es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado del distrito metropolitano. [...]”
5. En la misma línea, el artículo 87 establece: “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; [...] 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; [...]”
6. La Resolución No. A 0010 del 19 de marzo de 2010 en el artículo 2 determina: “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.”

CRITERIO LEGAL:

En razón de lo manifestado me permito presentar el siguiente criterio legal, referido a los dos escenarios de solución planteados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante Oficios 731-2016 y 732-2016 de 16 de junio de 2016 y Memorando No. UERB-0029-2016 de 16 de junio de 2016:

1. **Emisión de una Resolución por parte del Concejo Metropolitano autorizando a la Unidad Especial Regula Tu Barrio para la resolución de solicitudes de ampliación de plazo de la protocolización e inscripción de las Ordenanzas de Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.**

En este escenario, la emisión de una Resolución del Concejo Metropolitano, que delegue a una dependencia municipal la competencia para ampliar los plazos referentes a la protocolización e inscripción de las ordenanzas de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, emitidas antes del año 2013, resulta improcedente, conforme el orden jerárquico de aplicación de normas establecido en la Carta Magna., por cuanto: *“La jerarquía de las normas constituye una garantía de la seguridad jurídica, de modo que aquellas que tengan una superioridad de rigor se imponen a otras que les están subordinadas”* (Patricio A. Secaira Durango).

En función de ello y considerando el procedimiento administrativo que conlleva la reforma de cada una de las ordenanzas así como el principio indubio pro-administrado; y, el procedimiento que se ha venido llevando después del año 2013, en el cual se establece en cada una de las ordenanzas de aprobación de asentamientos humanos, la facultad taxativa de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que resuelva las ampliaciones de plazo, Procuraduría Metropolitana considera procedente que a través de una ordenanza general, el Concejo Metropolitano, de considerarlo pertinente, autorice a la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, resuelva las ampliaciones de plazo para la protocolización e inscripción de las ordenanzas, generando de esa manera un procedimiento expedito para los administrados.

Otra alternativa, para canalizar la facultad de autorización de plazos, anteriormente referidos, a favor de la Directora o Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, sería que el Concejo Metropolitano, de considerarlo pertinente, incluya una disposición legal en este sentido, en el proyecto de ordenanza que declara de interés social a los asentamientos humanos de hecho y consolidados y establece el proceso integral para su regularización.

2. Remisión por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de las solicitudes de ampliación de plazo de la protocolización e inscripción de la Ordenanza de Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados al Concejo Metropolitano para que se procese nna “reforma”.

En el segundo escenario, relacionado con la reforma de cada una de las ordenanzas de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados para que el Concejo Metropolitano procese la respectiva reforma, es pertinente recalcar que la resolución No. A010 de 22 de marzo de 2010, en el artículo 2 determina: **“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”.** (Énfasis en lo resaltado). *P*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

En tal virtud y al no encontrarse terminado el proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados referidos en la presente consulta, por cuanto, no concluyeron con la protocolizaron e inscripción de la ordenanza de aprobación de los mismos en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, canalizar dichas peticiones, con la elaboración de los informes técnicos y legales que fueren necesarios además del proyecto de ordenanza reformatario previo conocimiento del Concejo Metropolitano.

Lo expuesto, en concordancia con lo establecido, en el artículo 5 de la referida resolución, la misma que textualmente señala: *"Regula tu Barrio actuará en el ejercicio de sus competencias en forma desconcentrada, a través de tres Unidades, a cargo de su respectivo Coordinador y un equipo estructurado con los responsables organizativo, técnico y jurídico..."*.

En virtud del contenido de las normas citadas, que cifran la competencia en materia de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidado en la Unidad de Regula Tu Barrio, es de exclusiva responsabilidad de la Unidad a cargo de la regularización presentar para conocimiento del Concejo Metropolitano, los proyectos de regularización con todos los elementos técnicos y jurídicos necesarios para informar adecuadamente la toma de decisión correspondiente por parte del órgano legislativo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Finalmente, el presente análisis y criterio legal expuesto, se lo realiza sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones emitidas en las ordenanzas de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados producto del presente criterio.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinúeza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. expedientes completos (119)

- EXP. 1740 (10)
- 1744 (39)
- 1745 (25)
- 1746 (26)
- 1747 (19)

| | NOMBRES | FECHA | SUMILLA |
|----------------|-------------------|-------|---------|
| Elaborado por: | Mayra Vizúete T. | | |
| Revisado por: | Patricio Guerrero | | R |

1746-2016

QUITO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

SG

1610

08 JUL 2016

Señor Doctor
Gianni Frixone
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente.-

Por disposición de la Concejala Ivon Von Lippke, presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted la documentación del expediente No. 2016-090878, perteneciente a: Comité Pro Mejoras del Barrio El Arbolito Número 2; Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita; Comité Pro Mejoras del Barrio Valle de Marianitas; y, Comité Pro Mejoras La Esperanza, por lo que solicito a usted remita para conocimiento de la Comisión su criterio legal e informe jurídico respecto a la factibilidad de ampliación del plazo para la inscripción de las Ordenanzas respectivas.

Atentamente,

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

Irene L.P. 08/07/2016
GDOC 2016-090878

| | |
|---|-------------|
| MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | |
| PROCEDURE METROPOLITANA | |
| Fecha: | 11 JUL 2016 |
| Nota: | 8420 |
| Firma de recepción: | |

168
26

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No.212 C DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, COMITÉ PRO MEJORAS "LA ESPERANZA" DE LA UERB-AZCA.

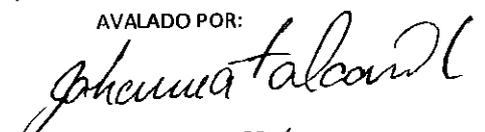
| ITEM | PUNTO DE CONTROL | VALIDACIÓN DEL CONTROL |
|------|---|------------------------|
| 1 | Listado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES. | SI |
| 2 | Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad. | SI |

| ITEM | PUNTO DE CONTROL | VALIDACIÓN DEL CONTROL |
|------|--|------------------------|
| 1 | Certificado de gravámenes actualizado, tienen impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras. | NO |
| 2 | Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal. | SI |
| 3 | Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad. | SI |

| ITEM | PUNTO DE CONTROL | VALIDACIÓN DEL CONTROL |
|------|---|------------------------|
| 1 | El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC y el Responsable Técnico de la UERB. | SI |
| 2 | El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente. | SI |
| 3 | El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC. | SI |
| 4 | El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC. | SI |
| 5 | El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal correspondiente. | SI |
| 6 | El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito por el RT. | SI |
| 7 | El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal del levantamiento. | SI |
| 8 | El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes. | SI |
| 9 | El plano y la trama urbana cumple con la normativa municipal. | SI |
| 10 | El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas. | SI |
| 11 | El plano tiene la ubicación del predio. | SI |
| 12 | El plano tiene el listado de los beneficiarios concordante con el listado de Socios emitidos por el MIES o Certificados de Ventas (derechos y acciones), Cédula de Ciudadanía y/o identidad. | NO |
| 13 | El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies). | SI |
| 14 | Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior. | SI |
| 15 | Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. | NO |

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.

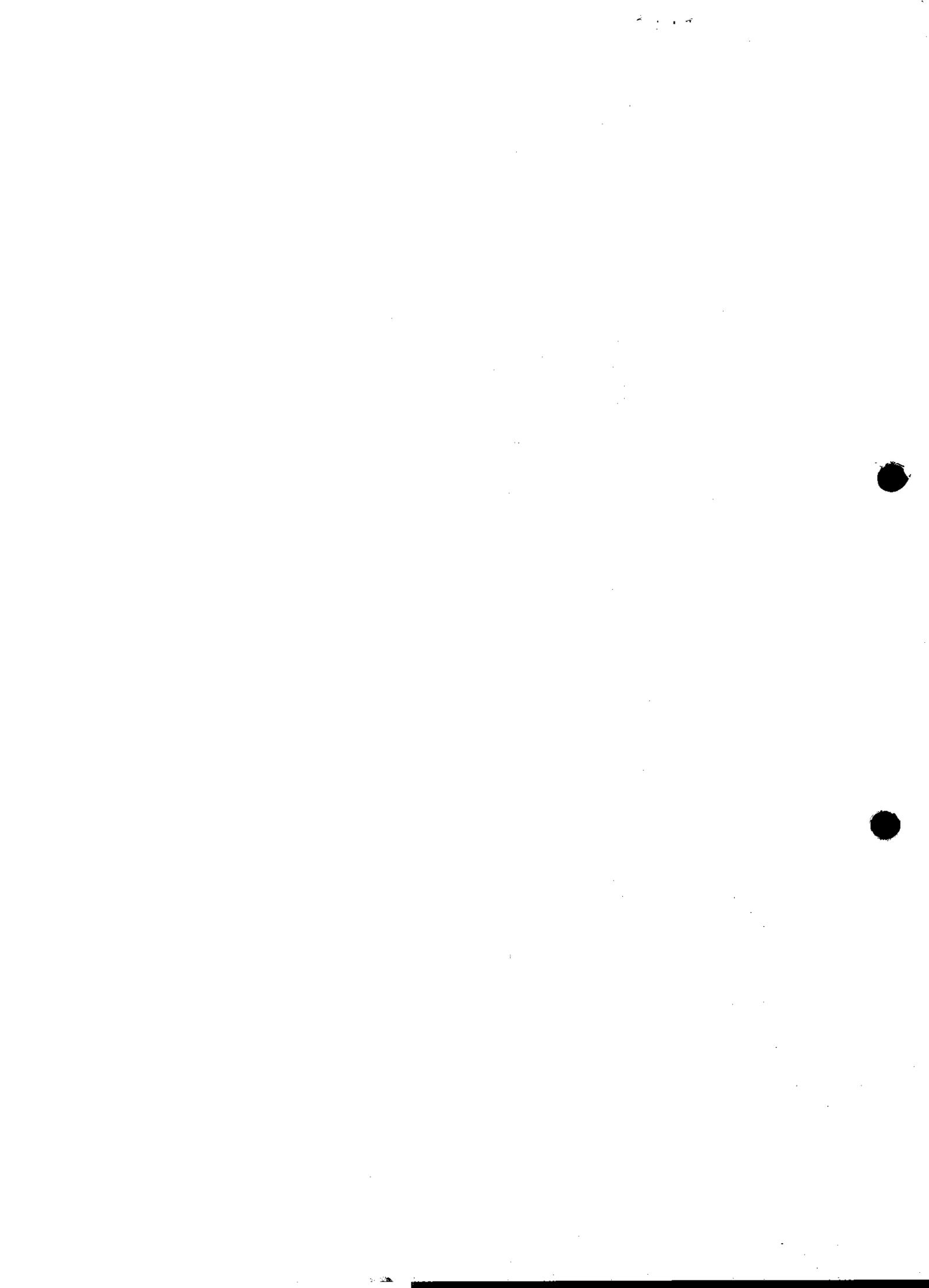
AVALADO POR:


ECON. JOHANNA FALCONI
 Coordinadora de la UERB-AZCA

167
ciento sesenta y siete

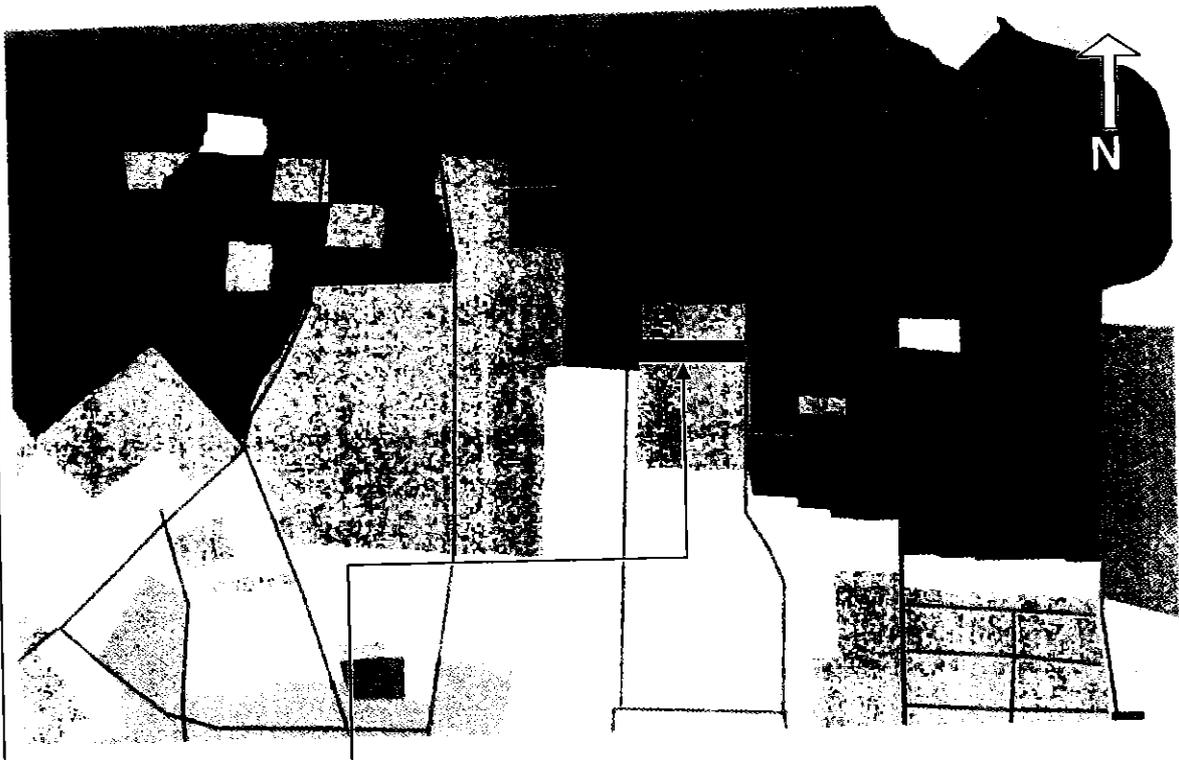
**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No.212 C
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
COMITÉ PRO MEJORAS "LA ESPERANZA"**

| DESCRIPCIÓN | DETALLE | CANTIDAD |
|---|--|------------|
| | VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.) | 1 |
| DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN | ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.) | 2 |
| | INFORME SOLT (f.u.) | 14 |
| | PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.) | 7 |
| | CD | 1 |
| | CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.) | 4 |
| SOLICITUD | SOLICITUD (f.u.) | 1 |
| DOCUMENTOS LEGALES | ESCRITURAS (X) | 7 |
| | CONTRATOS PRIVADOS (X) | - |
| | CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.) | 2 |
| | PAGO PREDIAL (f.u.) | 1 |
| DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS | PERSONERIA JURIDICA (f.u.) | 2 |
| | DIRECTIVA (f.u.) | 1 |
| | SOCIOS (f.u.) | - |
| DOCUMENTOS TECNICOS | EMAAP (f) | - |
| | EMAAP (f.u.) | 1 |
| | EEQ (f) | - |
| | EEQ (f.u.) | 1 |
| | CNT (f) | - |
| | CNT (f.u.) | - |
| | I.R.M (f.u.) | 1 |
| | PLANOS | 1 |
| | CD | 1 |
| | HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u.) | - |
| COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS | INFORMES UERB (f.u.) | 9 |
| | INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.) | 1 |
| | INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.) | 1 |
| | INFORMES DE CABIDA (f.u.) | 2 |
| | INFORME DE RIESGO (f.u.) | 6 |
| | INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.) | 2 |
| | ACTAS (f.u.) | - |
| | COMUNICACIONES (f.u.) | - |
| | ORDENANZAS ANTERIORES (f.u.) | 35 |
| COMUNICACIONES DEL BARRIO | RECIBIDAS (f.u.) | - |
| | ENVIADAS (f.u.) | - |
| OTROS | ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.) | - |
| | COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.) | - |
| | INFORMES GPS (f.u.) | - |
| | VARIOS (f.u.) | - |
| | COPIAS DE IDENTIFICACIONES | - |
| (f.u): Fojas útiles | TOTAL DE FOJAS UTILES | 102 |
| (X): Cantidad de Escrituras | TOTAL CONTRATOS PRIVADOS | - |
| (f): Cantidad de Facturas | TOTAL DE ESCRITURAS | 7 |
| | TOTAL FACTURAS | - |
| | TOTAL PLANOS | 1 |
| | TOTAL CDS | 2 |



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS "LA ESPERANZA", A FAVOR
DE SUS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 212-C
INFORME N° 013-UERB-AZCA-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS "LA ESPERANZA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
 Parroquia: CALDERÓN
 Barrio/Sector: BELLAVISTA
 Administración Municipal: CALDERÓN

| | | |
|------------------|------------------|------------------------|
| Agrícola Remolc. | Pastoreo | Redal Rural 1 |
| Área preservada | Múltiple | Redal Rural 2 |
| Equipamiento | Redal Urbano 1 | r. Eco/Comun. Plan. MB |
| Proteo Bosque | Redal Urbano 2 | RNP/Prod. Susceptible |
| Industrial 2 | Redal Urbano 3 | RNNR |
| Industrial 3 | Redal Urbano 1A | |
| Industrial 4 | Redal Urbano 1QT | |

163
 Cuenta de Reserva
 y tres



INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

En la necesidad de ser parte del plan de Ordenamiento Territorial de Distrito Metropolitano, y obtener la legalidad de las tierras, el asentamiento se organiza y conforma la organización social denominada **COMITÉ PRO MEJORAS "LA ESPERANZA"**, con el objetivo de ingresar al proceso de regularización, y conseguir los servicios básicos que van en desarrollo de la comunidad.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0252 sancionada el 23 de mayo de 2012; sin embargo, no se ha hecho constar la faja de protección por la implantación de una quebrada rellena. Además el plazo establecido en el Artículo 12 de la Ordenanza Metropolitana ha fenecido; por lo tanto, es necesario se reforme la Ordenanza para lograr su perfeccionamiento con su inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

Con oficio s/n de fecha 26 de julio de 2016 la presidenta del Asentamiento, señora Guadalupe Aragón, solicita la reforma a dicha ordenanza que permita realizar el proceso de inscripción.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social a regularizarse, establecido desde hace aproximadamente 13 años, tiene una consolidación de viviendas del 51.72%, con 15 construcciones en un total de 29 lotes que lo conforman.

En cuanto a los servicios básicos, el asentamiento cuenta con el 100% de agua potable, alcantarillado y luz eléctrica. Sin embargo carecen de obras de infraestructura como calzada y aceras. Los bordillos están contruidos en un 100%.

CONCLUSIÓN:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS "LA ESPERANZA"**, cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los posesionarios.

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.

| | |
|--|--------------------|
| ADMINISTRACIÓN ZONAL: | CALDERÓN |
| PARROQUIA: | CALDERÓN |
| TIPO DE ORGANIZACIÓN: | COMITÉ PRO MEJORAS |
| NOMBRE DEL BARRIO: | LA ESPERANZA |
| PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL: | MARCO ANIBAL MACAS |
| NÚMERO DE LOTES: | 29 |
| CONSOLIDACIÓN ACTUAL: | 51.72% |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 13 años |
| POBLACIÓN BENEFICIADA: | 116 |

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Listado de Copropietarios del Barrio. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO)
- Acuerdo Ministerial N°. 0136 del 09 de octubre de 2007. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO)

INFORME LEGAL

| ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.- | ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.- |
|--|--|
| | <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito Dr. Gonzalo Román Chacón, el 14 de junio del 2005, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 31 de agosto del 2005, los señores: cónyuges Carlos Emilio Aldas y Alexandra Maribel Bastidas Estrada, Jorge Carlos Bahamonde Benavides, divorciado y Miriam Viviana Aldas Gaon, soltera, dieron en venta el lote de terreno signado con el número TRES, ubicado en el sector de San Juan, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de los señores:</p> <ol style="list-style-type: none">01.- Lema Fierro Holger Lizandro, divorciado02.- Cueva Ruilova Sergio Alcibiades, casado03.- Poveda Tobar Carmen Elena04.- Cueva Loaiza Vilma Raquel, casada05.- Cueva Loaiza Gina Miralda, soltera06.- Macas Flores Marco Aníbal, casado07.- Coyago Inga Benito Mesías, casado08.- Simbaña Palacios Gladys Patricia, soltera09.- Simbaña Palacios Ruth Estela, casada10.- Cueva Loaiza Pedro Leonardo, casado11.- Rueda Godoy Edilma Amparo, soltera12.- Mera Burbano José Agustín, soltero <p>12.1.- Posteriormente, mediante Escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, el 03 de Septiembre del 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 19 de Noviembre del 2010, el señor José Agustín Mera Burbano, dio en venta a favor de los cónyuges Pedro Aníbal Guamialamag Tarapues y Rosa Elvira Ayala Yanascual, el total de derechos y acciones que le corresponde, esto es el tres punto doscientos veinte y cinco por ciento (3.225%,) fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.</p> <ol style="list-style-type: none">13.- Astudillo Salvador Edison David,14.- Gaibor Orbea María del Carmen, soltera15.- Imbaquingo Huertas Erasmo Gonzalo, casado16.- Naranjo Andrade Rosa Mercedes, casada <p>16.1.- Posteriormente, mediante Escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr.</p> |

Fabián Eduardo Solano Pazmiño, el 23 de Agosto del 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 19 de Noviembre del 2010, los señores Edison Aníbal Cortez Hidalgo y Rosa Mercedes Naranjo Andrade, dieron en venta a favor de los cónyuges **Paco Arturo Ruiz Alencastro y Pilar Guadalupe Aragón Chango**, el total de acciones y derechos que le corresponde, esto es **el tres punto doscientos veinte y cinco por ciento de derechos y acciones (3.225%)**, fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.

17.- Cuenca Largo Luis Edison, casado

18.- Cuenca Largo Antonio Gonzalo, soltero

19.- Cuenca Largo Manuel Olivo, soltero

19.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Pazmiño, el 31 de Agosto del 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de octubre del 2011, el señor Manuel Olivo Cuenca Largo, dio en venta a favor de la señorita **María Plácida Nacato Caiza**, el total de derechos y acciones que le corresponde, esto es **el tres punto doscientos veinte y cinco por ciento de derechos y acciones (3.225%)** fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.

20.- Quinatoa Amaguaña Rosa Elena, casada

21.- Salcedo González Nelly Guadalupe, casada

21.1.- Posteriormente, mediante Escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Solano Pazmiño, el 24 de Enero del 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 09 de Febrero del 2011, los señores cónyuges Olvein Germán Ortega Guamialama y Nelly Guadalupe Salcedo González, dieron en venta a favor de los señores cónyuges **Nervo José Ochoa Sánchez y Sonia María Cueva Loaiza**, el total de derechos y acciones que le corresponde, esto es **el seis punto cuatrocientos cincuenta y uno por ciento de derechos y acciones (6.451%)** fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.

22.- Ortega Guamialama Olvein Germán, casado

23.- Márquez Gloria

24.- Morales Bermeo Segundo Víctor Julio, casado

25.- Villareal Moran María Piedad, soltera

26.- Moreira Zambrano Tomás Ricardo, soltero

27.- Velasco Villamaría Felicita Hortencia, casada

28.- Córdova Dávila Richard Lorenzo, casado

29.- Chauca Tatamues Jorge Aníbal, casado

29.1.- Posteriormente, mediante Escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Pazmiño, el 25 de Abril del 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de noviembre del 2011, los señores

| | |
|--|---|
| <p>LINDEROS Y SUPERFICIE.-</p> | <p>cónyuges Jorge Aníbal Chauca Tatamués y Diana Mercedes Romero Vélez, dieron en venta a favor del señor Ángel Arcenio Aragón Chango, el total de derechos y acciones que le corresponde, esto es el tres punto doscientos veinte y cinco por ciento de derechos y acciones (3.225%) fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>30.- Ruíz Alencastro Paco Arturo, soltero
31.- Troncos Calle Víctor Emilio.</p> <p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Por el Norte: En una longitud de doscientos veintisiete metros cincuenta y cinco centímetros, lote número cuatro de propiedad de Alfredo Quisilema.</p> <p>Por el Sur: En una longitud de doscientos veintinueve metros cincuenta y cinco centímetros, lote número dos de propiedad Segundo Rafael Quisilema.</p> <p>Por el Este: En una extensión de treinta y cinco metros noventa centímetros, con calle pública.</p> <p>Por el Oeste: En una extensión de treinta y cinco metros noventa centímetros con calle pública.</p> <p>Superficie total de ocho mil doscientos doce metros cuadrados. (8.212m²).</p> |
| <p>TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD (POSESIÓN EFECTIVA DE LOS BIENES DEL CAUSANTE)</p> | <p>➤ Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 17 de octubre del 2011, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, los señores Gloria Esperanza y Víctor Liver Troncos Romero y como cónyuge sobreviviente la señora María Graciela Romero Velez, solicitaron la Posesión Efectiva de los bienes del señor Víctor Emilio Troncos Calle.</p> <p>➤ Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 5 de abril del 2010, y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de abril del 2010, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto del cantón Quito, la señora Rosa del Carmen Palacios Zambrano, solicito la Posesión Efectiva de la señora Rosa del Carmen Palacios Zambrano.</p> |
| <p>ORDENANZA.-</p> | <p>ORDENANZA.-</p> <p>Mediante Ordenanza Metropolitana número Cero Dos Cinco Dos (0252), se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras La Esperanza, favor de Holger Lizandro Lema Fierro y Otros, sancionada el 23 de mayo del 2012, por el Dr. Augusto Barrera, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 11 de junio de 2012, ante el Dr. Líder Moreta, Notario</p> |

| Cuarto Encargado del Cantón Quito. | | | |
|--|--------------|------------|------------|
| CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) | | | |
| PROPIETARIO | CERTIFICADO | FECHA | PORCENTAJE |
| Lema Fierro Holger Lizandro y Otros. | C50005109001 | 24/08/2015 | 100% |
| OBSERVACIONES y GRAVAMENES.- | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Consta en el certificado que el predio no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar. | | | |

PETICIÓN:

De conformidad con la petición ingresada a la Unidad Especial Regula tu Barrio Administración Zonal Calderón de fecha 26 de julio del 2016, la señora Pilar Guadalupe Aragón, en su calidad de Presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio "La Esperanza", solicita: *"Debido a que previamente se tuvo de cumplir con la Diferencia de Área de terreno, así como también con la generación de los números de predios de los lotes del barrio que se encuentran en relleno de quebrada, ha transcurrido más de TRES AÑOS, por tal motivo no se pudo inscribir la ordenanza antes citada, dentro del plazo concedido.*

Por lo antes señalado en líneas anteriores, pido de la manera mas (sic) comedida, la REFORMA de la Ordenanza No. 0252.."

CONCLUSIÓN: Del análisis que se ha realizado se desprende que:

En la Ordenanza Metropolitana Cero Dos Cinco Dos (0252), mediante la cual se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras La Esperanza, favor de Holger Lizandro Lema Fierro y Otros, sancionada el 23 de mayo del 2012, por el Dr. Augusto Barrera, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 11 de junio de 2012, ante el Dr. Líder Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, en su artículo 12 se establece: **"Artículo 12.- De la Protocolización de la Ordenanza.-** Los Copropietarios de los predios donde se asienta el Comité Pro Mejoras La Esperanza se comprometen en el plazo de ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente Ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes."



En virtud del tiempo transcurrido el plazo establecido en el artículo mencionado para la inscripción de la Ordenanza ha caducado.

INFORME TÉCNICO

| | | | | | | | | | |
|---|----------------------------|--------------------------------------|------------------|------------------|----------------|------|-------------------|------|---------|
| Nº de predio: | 3522876 referencial | | | | | | | | |
| Clave catastral: | 14517 10 001 | | | | | | | | |
| REGULACION SEGÚN IRM: | | | | | | | | | |
| Zonificación: | D3(D203-80) | | | | | | | | |
| Lote mínimo: | 200 m2 | | | | | | | | |
| Forma de ocupación del suelo: | (D) Sobre línea de fábrica | | | | | | | | |
| Uso principal del suelo: | (RU2) Residencial urbano 2 | | | | | | | | |
| Clasificación del suelo: | (SU) Suelo Urbano | | | | | | | | |
| <p style="text-align: center;">APLICA</p> <p style="text-align: center;">Cambio de zonificación</p> <p style="text-align: center;">Cambio de uso principal</p> <p style="text-align: center;">Cambio de forma de ocupación</p> <p style="text-align: center;">Cambio de clasificación del suelo</p> | | | | | | | | | |
| Cambio de clasificación del suelo: | NO | (SU) Suelo Urbano | | | | | | | |
| Número de lotes: | 29 | | | | | | | | |
| Consolidación: | 51,72 % | Obras Civiles Ejecutadas (Vías) | Calzada | 0% | Aceras | 0% | Bordillos | 100% | |
| | | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable | 100% | Alcantarillado | 100% | Energía eléctrica | 100% | |
| Anchos de vías y pasajes: | Calle E12 Nairobi 10,00 m. | | | | | | | | |
| Área útil de lotes: | 5.233,24 | | m ² . | | | | | | 63,93 % |
| Área de faja de protección en lotes: | 116,81 | | m ² . | | | | | | 1,43 % |
| Área de quebrada rellena en lotes (6 y 25): | 116,92 | | m ² . | | | | | | 1,43 % |
| Área verde y equipamiento comunal: | A.V.1 | 196.06 m2 | 270,94 | m ² . | | | | | 3,31 % |
| | A.V.2 | 74.88 m2 | | | | | | | |

156
Ciento cincuenta y seis

| | | | |
|--------------------------------------|----------|------------------|---------|
| Área de vías y pasajes: | 2.294,91 | m ² . | 28,04 % |
| Faja de Protección Área Municipal: | 119,29 | m ² . | 1,46 % |
| Área de afectación vial: | 32,77 | m ² . | 0,40 % |
| Área bruta del terreno: (Área Total) | 8.184,88 | m ² . | 100,00% |

| | | | |
|--|--------|----------------|--------|
| Área verde y comunal en relación al área útil de lotes | 270,94 | m ² | 4,92 % |
|--|--------|----------------|--------|

| ÁREA ÚTIL | | | | | |
|--------------|-------------|-----------------------------------|---|----------------------|-----------------------|
| | DESCRIPCIÓN | LA PARTE | TOTAL | SUPERFICIE | |
| Área Verde 1 | Arbolado | Calle E 1 y alrededores | 13,45 m ² | | |
| | Servicio | Propiedad Particular | 16,35 m ² | | |
| | Arbolado | Calle 23 | 8,70 m ² | | |
| | Edif. | Faja de Protección Área Municipal | 13,58 m ² (origen) + 10,29 m ² (reparación) | 23,87 m ² | 106,06 m ² |
| | Quinta | Calle 28 | | 12,92 m ² | |
| Área Verde 2 | Arbolado | Propiedad Particular | 3,29 m ² | | |
| | Servicio | Calle E 1 y alrededores | 8,05 m ² | | |
| | Edif. | Faja de Protección Área Municipal | 1,61 m ² (origen) + 1,26 m ² (reparación) | 2,87 m ² | 74,88 m ² |
| | Quinta | Calle 28 | | 12,75 m ² | |

| Faja de Protección Área Municipal | | | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| | DESCRIPCIÓN | LA PARTE | TOTAL | SUPERFICIE |
| Faja de Protección | Arbolado | Calle E 1 y alrededores | 1,05 m ² | 4,04 m ² |

| | | | | | |
|-------------------|---------|-----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Área Municipal | S.1 | Vertice | | 0,00 m ² | |
| | Vertice | Linea 25 | | 4,48 m ² | |
| | Ortega | Área Verde | | 1,13 m ² | |
| | | | | orig: 1.1 | |
| | | | | de plano: 1.13 | |
| Quinta 32 del 2da | Vertice | Procedim. Particular | | 8,81 m ² | |
| | S.1 | Calle P12, 1.100 | | 3,77 m ² | |
| Área Municipal | Vertice | Calle de los Niños | 8,75 m ² | 12,41 m ² | 14,40 m ² |
| | | Linea 6 | 3,77 m ² | | |
| | Ortega | Plan de Ordenación Área Municipal | | 17,63 m ² | |
| | | | | orig: 1.1 | |
| | | | | de plano: 1.13 | |
| Quinta 32 del 2da | Vertice | Procedim. Particular | | 3,35 m ² | |
| Área Municipal | S.1 | Calle E 2, 1.100 | | 3,35 m ² | |
| | Vertice | Calle de los Niños | 11,50 m ² | 40,85 m ² | |
| | | Vivienda 1 | | orig: 1.1 | |
| | | | | de plano: 1.13 | |
| | Ortega | Área Verde | | 13,81 m ² | |
| | | | | orig: 1.1 | |
| | | | | de plano: 1.13 | |

ANEXO TÉCNICO:

INFORMES TÉCNICOS.

- **Informe de cabida:** MDMQ. DMC. Jefatura de Catastro, Unidad Especial Regula tu Barrio. Informe Técnico N° 029-UERB-DMC-2011. Fecha 15 de Noviembre de 2011.
- **Informe de riesgos:** MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-911. Fecha 19 de septiembre de 2016. Informe Técnico. N. 127 AT-DMGR-2016. Fecha 09 de septiembre de 2016.
- **Informe de nomenclatura:** MDMQ. EPMOP. Oficio N.320-GP. 003275. Fecha 4 de agosto de 2016.
- **Informe de cabidas y linderos de lote por lote:** MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.013-UERB-AZCA-2016. Fecha 18 de Julio de 2016.
- **Informe de vías:** MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Coordinación del Desarrollo Zonal. Jefatura de Territorio y Vivienda. INFORME No. RV CDZ 060-JZTV-2011. Fecha 24 de marzo de 2011.

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Informe de factibilidades: Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-127. Fecha 15 julio 2016. • Informe de factibilidades: Certificación de Servicio. DP 16 – 200, 01 de agosto de 2016. • Informe de regulación metropolitana: Informe N° 593500. Fecha 22 septiembre 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes de septiembre 2016. • 1 CD con archivo digital. |
|--|

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 se mantiene para todos los lotes producto del fraccionamiento y es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- La EPMAPS, mediante Oficio n° EPMAPS-GTI-2016-127, de fecha 15 de julio de 2016, establece que el asentamiento humano de hecho y consolidado "La Esperanza ubicado en la parroquia de Calderón tiene factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado siempre y cuando en el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado referido se cambie la clasificación de suelo de rural a urbano. La clasificación del suelo actual del asentamiento es (SU) suelo urbano y consta en el Informe de Regulación Metropolitana N°593500.
- Cabe mencionar que la Ordenanza Metropolitana N. 0127, en las DISPOSICIONES REFORMATARIAS A LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0172, en el numeral 4 del artículo 81 establece. "Ni la Empresa Pública Metropolitana competente en materia de alcantarillado y agua potable ni la Empresa Eléctrica Quito S.A. podrán dar servicio, ni otorgar certificados de factibilidad de servicio, a proyectos de urbanización y asentamientos ilegales que se encuentren fuera del suelo urbano o en áreas declaradas de riesgo no mitigable, no obstante lo indicado, las referidas empresas podrán otorgar los servicios respectivos cuando el asentamiento humano de hecho haya obtenido su respectiva ordenanza de regularización."
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 4,92 % del área útil de los lotes, que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "La Esperanza" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- La Calle E12 Nairobi con un ancho de 10,00 m. del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 127-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: "La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC 'La Esperanza' de la Parroquia de Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** en su totalidad frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC 'La Esperanza' de la parroquia de Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC 'La Esperanza' de la parroquia de Calderón presenta un nivel de **Alto**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapili de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*

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

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 127-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que:

"NORMATIVA VIGENTE

*Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: 'La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.***

Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso Y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas N°171 N1°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432);

El AHHYC 'La Esperanza' de la Parroquia de Calderón deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en

los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

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.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor a al establecido en la NEC, a esto se suma la gran separación entre estribos ,por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice mas ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente. Los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que el mismo proponga un sistema de reforzamiento o realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y cuyos costos serán asumidos por la comunidad.

Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los rellenos de quebrada como se presentan en los siguientes lotes 06 y 25. Recomendación que se establece por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o



asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca y sobre a estos espacios y que además se desconoce el sistema de relleno que se utilizarán en estos lugares.

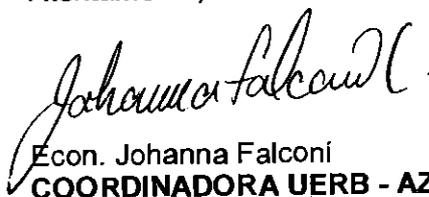
Evaluar la sismicidad histórica de 'La Esperanza, Calderón, Parroquia Calderón' para tener conocimiento de los terremotos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta manera en un parámetro de especial importancia en la selección de parámetros sismo – resistentes.

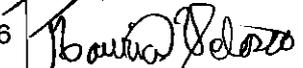
Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable u obras respectivas de mitigación.

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "La Esperanza", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Econ. Johanna Falconi
COORDINADORA UERB - AZCA

| | NOMBRE | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|---|------------|--|
| ELABORADO POR: | Luis Villamil
RESPONSABLE SOCIO-
ORGANIZATIVO | 28/09/2016 |  |
| ELABORADO POR: | Dr. Daniel Cano
RESPONSABLE LEGAL | 28/09/2016 |  |
| ELABORADO POR: | Arq. Mauricio Velasco
RESPONSABLE TÉCNICO | 28/09/2016 |  |

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *"derecha 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 copropietarios 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 La Esperanza, cuenta actualmente con 15 años de asentamiento y 116 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0252 sancionada el 23 de mayo de 2012; sin embargo, no se ha hecho constar la faja de protección por la implantación de una quebrada rellena. Además el plazo establecido en el Artículo 12 de la Ordenanza Metropolitana ha fenecido; por lo tanto, es necesario se reforme la Ordenanza para lograr su perfeccionamiento con su inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con escrituras que garanticen 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 La Esperanza 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*

ORDENANZA No.

normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y contralar, 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 parraquias 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 hecha 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 a metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicadas en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativas 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,** mediante Ordenanza Municipal No. 0252 sancionada el 23 de mayo de 2012; se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y Otros;
- 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

ORDENANZA No.

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 28 de septiembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. René Prado, Director Jurídico de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 013-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 28 de septiembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y Otros.

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 REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 0252, SANCIONADA EL 23 DE MAYO DE 2012, QUE APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS LA ESPERANZA, A FAVOR DE HOLGER LIZANDRO LEMA FIERRO Y OTROS.

Artículo 1.- Agréguese al artículo 1 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, lo siguiente:

"Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social."

ORDENANZA No.

Artículo 2.- Sustitúyase del artículo 2 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, a partir de la frase "Clasificación del suelo" lo siguiente:

| | |
|---|-------------------------------|
| <i>Clasificación del suelo:</i> | <i>(SU) Suelo Urbano</i> |
| <i>Área Útil de lotes:</i> | <i>5.233,24 m²</i> |
| <i>Área de Faja de protección en lotes:</i> | <i>116,81 m²</i> |
| <i>Área verde y equipamiento comunal:</i> | <i>270,94 m²</i> |
| <i>Áreas de vías y pasajes:</i> | <i>2.294,91 m²</i> |
| <i>Áreas de afectación vial:</i> | <i>32,77 m²</i> |
| <i>Área de faja de Protección (Área Municipal):</i> | <i>119,29 m²</i> |
| <i>Área de quebrada rellena en lotes:</i> | <i>116,92 m²</i> |
| <i>Área total de lote:</i> | <i>8.184,88 m²</i> |

Número de lotes 29, signados del uno (1) al veinte y nueve (29), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza."

Artículo 3.- Sustitúyase del artículo 3 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, lo siguiente: "R2 Residencia de mediana densidad" por "Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2"

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

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por el siguiente:

"Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- *Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio La Esperanza, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 270,94 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:*

| ÁREA VERDE | | | | | |
|---------------|--|---------|----------|-------|------------|
| Área Verde 1: | | LINDERO | EN PARTE | TOTAL | SUPERFICIE |
| | | | | | |

ORDENANZA No.

| | | | | | |
|---------------|--------|--|---|-----------------------------------|-----------------------|
| | Norte: | Calle E12 Nairobi | | 13,48 m. | 196,06 m ² |
| | Sur: | Propiedad Particular | | 15,35 m. | |
| | Este: | Lote 25
Faja de Protección Área Municipal 1 | 8,70 m.
4,88 m. en longitud desarrollada | 13,58 m. longitud desarrollada | |
| | Oeste: | Lote 26 | | 12,92 m. | |
| Área Verde 2: | Norte: | Propiedad Particular | | 3,29 m. | 74,88 m ² |
| | Sur: | Calle E12 Nairobi | | 8,65 m. | |
| | Este: | Faja de Protección Área Municipal 3 | | 13,61 m. en longitud desarrollada | |
| | Oeste: | Lote 05 | | 12,45 m. | |

Artículo 5.- Inclúyase después del artículo 4 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012 el siguiente artículo innumerado:

Artículo (...)- De la faja de Protección (Área Municipal)- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio La Esperanza, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas de faja de protección un área total de 119,29 m², de conformidad al siguiente detalle:

| FAJA DE PROTECCIÓN (ÁREA MUNICIPAL) | | | | | |
|--|--------|----------------------|----------|----------------------------------|---------------------|
| | | LINDERO | EN PARTE | TOTAL | SUPERFICIE |
| Faja de Protección
Área Municipal 1 | Norte: | Calle E12 Nairobi | | 1,86 m. | 4,04 m ² |
| | Sur: | Vértice | | 0,00 m. | |
| | Este: | Lote 25 | | 4,48 m. | |
| | Oeste: | Área Verde 1 | | 4,88 m. en longitud desarrollada | |
| Quebrada rellena | Norte: | Propiedad Particular | | 8,81 m. | |
| | Sur: | Calle E12 Nairobi | | 3,17 m. | |

ORDENANZA No.

| | | | | | |
|-------------------------------------|--------|--------------------------------------|---------|-----------------------------------|----------------------|
| Área Municipal 2 | Este: | Quebrada rellena | 8,70 m. | 12,41 m. | 74,40 m ² |
| | | Lote 6 | 3,71 m. | | |
| | Oeste: | Faja de Protección Área Municipal 3 | | 13,60 m. en longitud desarrollada | |
| Faja de Protección Área Municipal 3 | Norte: | Propiedad Particular | | 3,36 m. | 40,85 m ² |
| | Sur: | Calle E12 Nairobi | | 3,30 m. | |
| | Este: | Quebrada rellena
Área Municipal 2 | | 13,60 m. en longitud desarrollada | |
| | Oeste: | Área Verde 2 | | 13,61 m. en longitud desarrollada | |

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por el siguiente:

"Artículo 6.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social actualmente con 13 años de existencia, con 51.72% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueba la vía con el siguiente ancho:

Calle E12 Nairobi 10,00 m."

Artículo 7.- Sustitúyase del artículo 8 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, las palabras "obras de urbanización" por las siguientes: "obras civiles y de infraestructura"; el último párrafo que establece: "De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley" por el siguiente: "Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de las copropietarias del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley."

ORDENANZA No.

Artículo 8.- Sustitúyase las palabras "obras de urbanización" del artículo 9 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por las siguientes: "*obras civiles y de infraestructura*".

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por el siguiente:

"Artículo 10.- 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 denominada Comité Pro Mejoras La Esperanza, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.*"

Artículo 10.- Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por el siguiente:

"Artículo 11.- 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 11.- Agréguese después del artículo 11 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012 el siguiente artículo innumerado:

"Artículo (...).- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- *Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrán revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.*

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 127-AT-DMGR-2016, del 09 de septiembre de 2016 el misma establece que:

ORDENANZA No.

Calificación del Riesgo

"La zana en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC 'La Esperanza' de la Parroquia de Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** en su totalidad frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC 'La Esperanza' de la parroquia de Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC 'La Esperanza' de la parroquia de Calderón presenta un nivel de **Alto**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*

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

Recomendaciones

NORMATIVA VIGENTE

*"Tener en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Refarmatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: 'La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópica que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todas las niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.***

Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso Y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen

ORDENANZA No.

Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas N°171 N1°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432);

El AHHYC 'La Esperanza' de la Parroquia de Calderón deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

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.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor a al establecido en la NEC, a esto se suma la gran separación entre estribos ,por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice mas ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control

ORDENANZA No.

deberá hacer cumplir la normativa vigente. Los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que el mismo proponga un sistema de reforzamiento o realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y cuyos costos serán asumidos por la comunidad.

Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los rellenos de quebrada como se presentan en los siguientes lotes 06 y 25. Recomendación que se establece por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca y sobre a estos espacios y que además se desconoce el sistema de relleno que se utilizaran en estos lugares.

Evaluar la sismicidad histórica de 'La Esperanza, Calderón, Parroquia Calderón' para tener conocimiento de los terremotos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta manera en un parámetro de especial importancia en la selección de parámetros sismo - resistentes.

Coordinar con la EPMOP para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generadas en los cortes efectuados por la apertura del posaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable u obras respectivas de mitigación."

Artículo 12.- Agréguese otro artículo innumerado después del artículo 11 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012:

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

Artículo 13.- Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por el siguiente:

"Artículo 12.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, posterior a la sanción de la presente ordenanza deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

ORDENANZA No.

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 14.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012 por el siguiente:

“Artículo 13.- 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.”

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

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

Ab. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

ORDENANZA No.

Ab. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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