

Revisado
O.D. OT



Oficio No.: SG- 2605

Quito D.M., 27 OCT. 2016

Ticket GDOC: 2016-534236

Señora
Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Eduardo", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 257, de 21 de octubre de 2016, suscrito por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, por el cual remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Eduardo", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto no reforma ni deroga ordenanzas preexistentes, por no haber normativa previa en la materia.

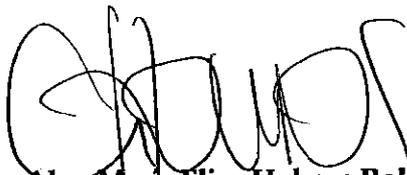
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edificio, y

las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. María Elisa Holmes Roldós

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|----------------|--------------|--------------------|------------|----------|
| Elaborado por: | D. Cevallos | Prosecretaría | 2016-10-26 | |
| Aprobado por: | M.E.Holmes | Secretaría General | 2016-10-26 | |

Copia: Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Comisión

Quito, 21 OCT. 2016

Oficio No. **A** 0257

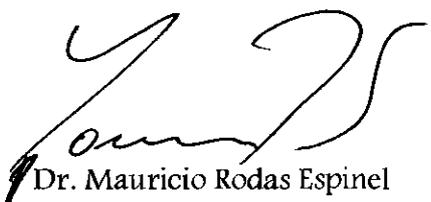
Señorita
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Presente

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1180-2016, UERB-1182-2016, UERB-1229-2016, UERB-1310-2016, UERB-1311-2016, UERB-1312-2016, UERB-1313-2016 y UERB-1314-2016, de 30 de septiembre 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 San Eduardo", "Claveles del Sur", "Chilibulo", "Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, ALASURQ", "Acacias del Sur", "Comité Pro mejoras Diecinueve de Mayo", "Paraíso de San Juan de Calderón" y "Portal del Sur", respectivamente

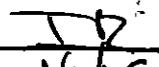
Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,


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

PS/mep

Adjunto: lo indicado

| | |
|---|--|
| SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 24 OCT 2016 12:00 FIRMA RECEPCIÓN:  NÚMERO DE HOJA: 1612 |
|---|--|

Oficio No.: SG- 2348
Quito D.M., 04 OCT. 2016
Ticket GDOC: 2016-534236

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Eduardo, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1180-2016, de 30 de septiembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Eduardo, a favor de sus copropietarios; 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 217 fojas.

Atentamente



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

| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|----------------|--------------|--------------------|------------|----------|
| Elaborado por: | D. Cevallos | Prosecretaría | 2016-10-03 | |
| Aprobado por: | M.E.Holmes | Secretaría General | 2016-10-03 | |

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Of. 1180 Envío de expediente Barrio "San Eduardo" de San Antonio de Pichincha

impreso por Gladys Marili Hernandez Villalba (ghernandez@quito.gob.ec), 04/10/2016 - 12:39:39

| | | | |
|----------------------------------|---|-----------------------------|---------------------------------|
| Estado | abierto | Antigüedad | 3 d 20 h |
| Prioridad | 3 normal | Creado | 30/09/2016 - 15:45:09 |
| Cola | ALCALDÍA METROPOLITANA | Creado por | Subia Davalos Karina del Carmen |
| Bloquear | bloqueado | Tiempo contabilizado | 0 |
| Identificador del cliente | reguiatubarrio@hotmail.sc | | |
| Propietario | mpezantes (María Eugenia Pezantes de Janon) | | |

*Proyecto de Ordenanza
 regularización de
 Barrios
 7.10.2016*

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Nombre de usuario: reguiatubarrio@hotmail.sc
Correo: reguiatubarrio@hotmail.sc

Artículo #4

De: "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.arms@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 04/10/2016 - 12:32:48 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: 2016-SG2348.pdf (16.1 KBytes)

VA ALCALDÍA METROPOLITANA SG-2016-2348
 2016-10-04

C.C. UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Artículo #3

De: "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.arms@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 04/10/2016 - 12:31:11 por agente
Tipo: nota-interna

FAVOR DESPACHAR

Artículo #2

De: "María Elsa Hoimes Roldos" <maria.hoimes@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 03/10/2016 - 12:00:50 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: REGULA_TU_BARRIO_1180.pdf (59.5 KBytes)

VIENE REGULA TU BARRIO 1180 2016-09-30

Artículo #1

De: "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <reguiatubarrio@hotmail.sc>
Para: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo
Asunto: Of. 1180 Envío de expediente Barrio "San Eduardo" de San Antonio de Pichincha
Creado: 30/09/2016 - 15:45:09 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: Of_1180_Envío_expediente_Barrio_San_Eduardo_de_San_Antonio.pdf (145.3 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-1188-2016, con el expediente del Barrio "San Eduardo", ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha.

[Handwritten signature and date: 30/09/2016]

Oficio No. UERB - 1180 - 2016

Quito DM, 30 de septiembre 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. **122 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN EDUARDO"**, ubicado en la **PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.

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. 004-UERB-AZLD-2016, de 25 de agosto de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 004-UERB-AZLD-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,

[Handwritten signature: K. S. W. 2. L. S.]
Ab. Karina Subia

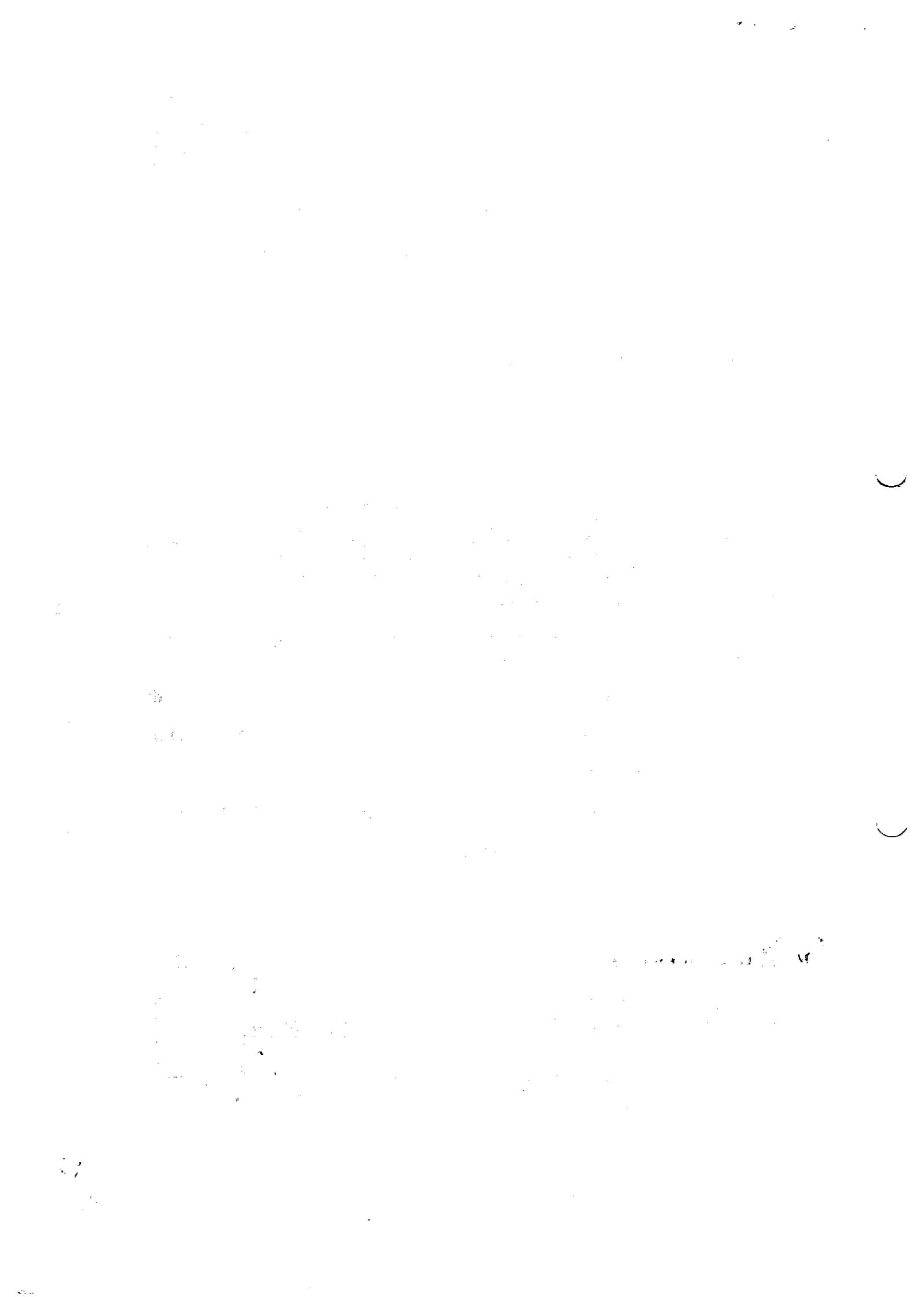
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 213 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

| | | |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Revisado por: | Nadia Herrera | <i>[Signature]</i> |
| Revisado por: | Carlos Lizarzaburu | <i>[Signature]</i> |

| | |
|---|-------------------------|
| SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS |
| | HORA: 16:25 |
| | 30 SEP 2016 |
| QUITO | <i>[Signature]</i> |
| ALCALDÍA | NÚMERO DE HOJA: |

[Handwritten number: 217]



1180

MEMORANDO UERB-AZLD-148-2016

Para: Ab. Karina Subía Dávalos.
DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UERB.

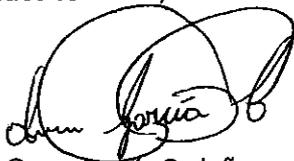
De: Ing. Omar García Cedeño.
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)

Asunto: REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INETRÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN EDUARDO" No. 122 AZLD

Fecha: Quito, 26 de agosto de 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 122 AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN EDUARDO", ubicado en la Parroquia: San Antonio de Pichincha; propiedad que se encuentra en: derechos y acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social.

Saludos cordiales,



Ing. Omar García Cedeño.
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)

| | NOMBRES | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|---------------------------|------------|---|
| Elaborado por: | Ing. Lorena Altamirano F. | 25/08/2016 |  |

Recibido por:
Firma:
Fecha: 26/08/2016

2/6

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

**VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 122 AZLD DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL
BARRIO "SAN EDUARDO"**

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO

| ITEM | PUNTO DE CONTROL | VALIDACIÓN DEL CONTROL |
|------|--|------------------------|
| 1 | Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIDUVI. | N/A |
| 2 | Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad. | N/A |
| 3 | Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. | N/A |

| ITEM | PUNTO DE CONTROL | VALIDACIÓN DEL CONTROL |
|------|--|------------------------|
| 1 | Certificado de gravámenes actualizado, no tiene ningún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras. | SI |
| 2 | Número de escrituras y fechas concuerda con informe del responsable legal | SI |

| ITEM | PUNTO DE CONTROL | VALIDACIÓN DEL CONTROL |
|------|---|------------------------|
| 1 | El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con forma de responsabilidad del representante del AHHC, el profesional 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 entre el RT. | SI |
| 7 | El plano tiene un corte del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversal 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 los parámetros aplicados en la UERB. | 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 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 |
| 13 | Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior. | SI |

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

AVALADO POR:

**ING. OMAR GARCÍA CEDEÑO.
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)**

215

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 122 AZLD**

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN EDUARDO"

| DESCRIPCIÓN | DETALLE | CANTIDAD |
|---|--|-----------|
| DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN | ACTA MESA INSTITUCIONAL | 3 |
| | INFORME SOLT (f.u.) | 12 |
| | PROYECTO DE ORDENANZA(f.u.) | 11 |
| | CD CON PROYECTO DE ORDENANZA | 1 |
| SOLICITUD | (f.u.) | 2 |
| DOCUMENTOS LEGALES | ESCRITURAS (X) | 13 |
| | CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.) | 12 |
| | PAGO PREDIAL (f.u.) | 1 |
| DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS | AD-HOC (f.u.) | 7 |
| DOCUMENTOS TÉCNICOS | EMAAP (factura fu) | 1 |
| | EEQ (factura fu) | 1 |
| | I.R.M (f.u.) | 1 |
| | PLANOS | 1 |
| | CDS PLANO | 1 |
| INFORMES INTER-INSTITUCIONALES | INFORMES UERB(f.u.) | 3 |
| | INFORME DE TRAZADO VIAL | 3 |
| | INFORME DE NOMENCLATURA | 2 |
| | INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.) | 1 |
| | INFORME DE RIESGOS | 6 |
| | INFORME DE CABIOAS | 2 |
| COMUNICACIONES OEL BARRIO | RECIBIDAS (f.u.) | - |
| | ENVIADAS (f.u.) | - |
| OTROS | VARIOS | - |
| (f.u): Fojas útiles | TOTAL DE FOJAS UTILES | 57 |
| (X): Cantidad de Escrituras | TOTAL DE ESCRITURAS | 13 |
| (f): Cantidad de Facturas | TOTAL PLANOS | 1 |
| | TOTAL CDS | 2 |
| | | 73 |

214



ACTA N° 004-UERB-AZLD-2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN EDUARDO".

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y cinco días del mes de agosto de dos mil dieciséis, en la sala de reuniones de la Administración Municipal Zona La Delicia, siendo las diez horas, debidamente citados mediante convocatoria No.005 UERB-AZLD-2016, del dieciocho de agosto de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Sr. Humberto Almeida De Sucre Administrador Zonal La Delicia; Ab. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Andrea Criollo Directora de Gestión de Territorio de la Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Elizabeth Ortiz; Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Marco Manobanda Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Abg. Fernanda Durán Delegada del Administrador Municipal Zona La Delicia, Ing. Omar García Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia (E) y Arq. Juan Echeverría Calderón Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 004-UERB-AZLD-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN EDUARDO"** que se encuentra ocupando el predio N° 358388, de propiedad de Bladimir Paredes Suasnavas y otros; Parroquia: San Antonio de Pichincha; Zona La Delicia, expediente No. 122 AZLD.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el primer punto Orden del Día:

Primer punto del Orden del Día: se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 004-UERB-AZLD-SOLT-2016 del **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN EDUARDO"**, Expediente No. 122 AZLD.

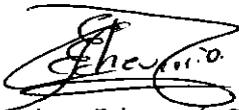
Se aprueba el documento por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el proceso en la Comisión de Uso de Suelo.



Para constancia del mismo se firma la presente Acta de Mesa Institucional.



Ing. Omar García Cedeño
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO" – LA DELICIA (E)**



Arq. Juan Echeverría Calderón
**RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZLD**



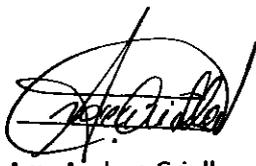
Abg. Fernanda Durán
**DELEGADA DEL ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA**



Ab. María Cristina Villacís.
**DELEGADO DIRECCIÓN JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA**



Sr. Humberto Almeida De Sucre.
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA**



Arq. Andrea Criollo
**DIRECTORA DE GESTIÓN DE
TERRITORIO
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA**



Arq. Elizabeth Ortiz
**DELEGADA DE LA SECRETARIA DE TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA**



Ing. Marco Mañobanda
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGOS**

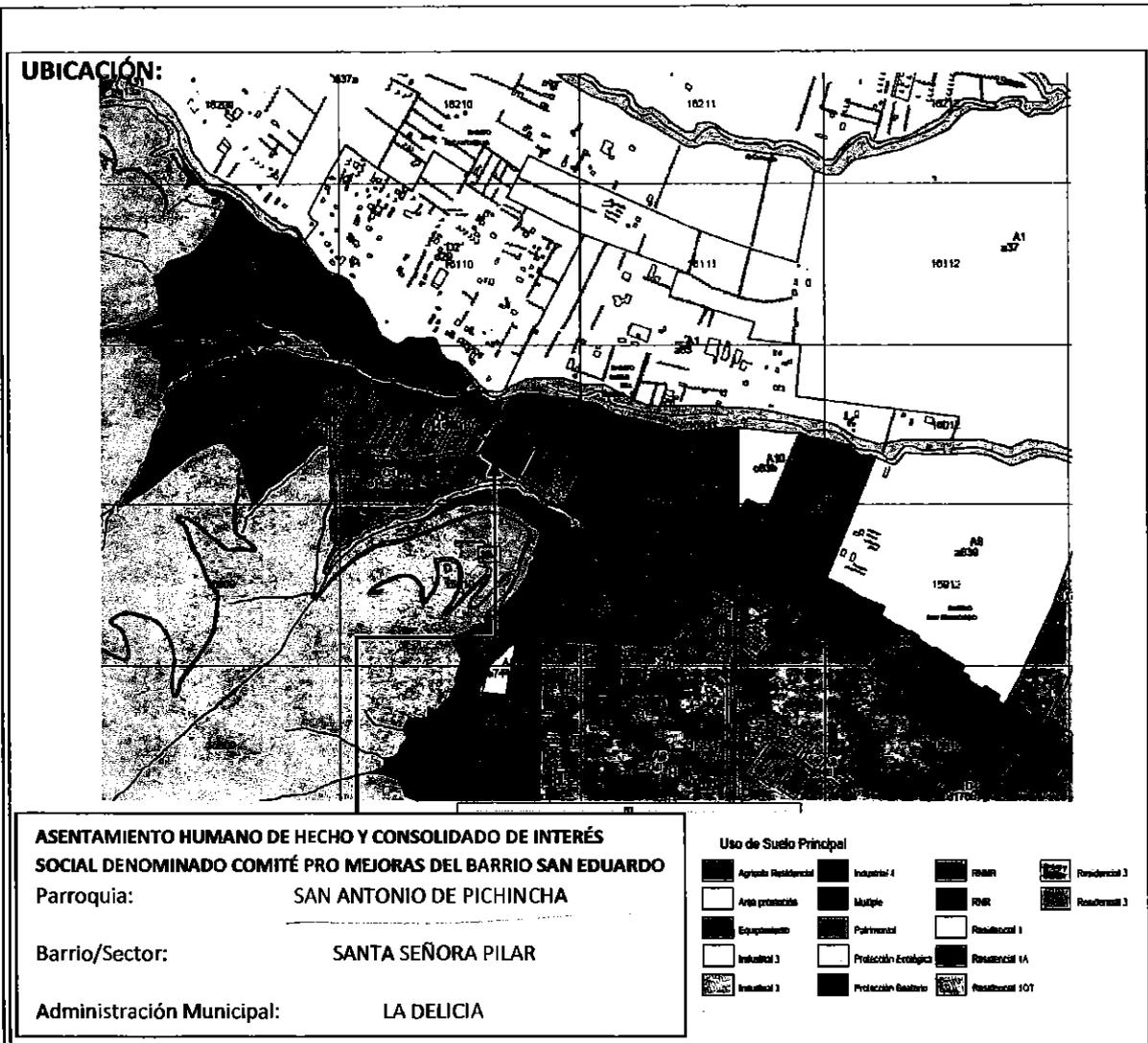


Arq. Marcia Laines
**DELEGADA DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTROS**

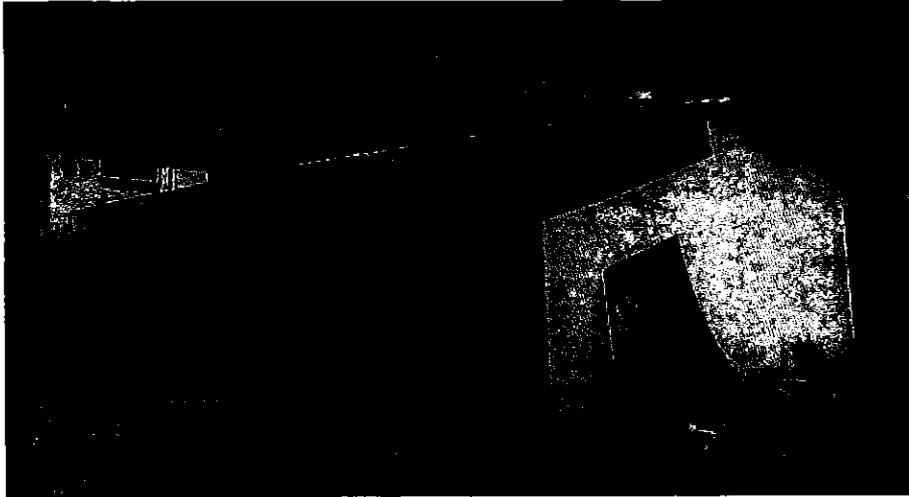
-210-
Doscientos diez

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN
EDUARDO**

**EXPEDIENTE Nº 122 AZLD – LA DELICIA
INFORME No. 004-UERB-AZLD-SOLT-2016**



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN EDUARDO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Eduardo, se encuentra ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal La Delicia, el cual tiene un 94,73 % de consolidación y 24 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 19 de mayo de 2016, se considera que la población de este Asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda y educación.

De igual forma dentro del Asentamiento se visibiliza un alto grado de desempleo por tal una carencia de ingresos económicos o a su vez un nivel bajo de los mismos.

Un grupo de personas que habitan en el Asentamiento se dedican a la agricultura, realizan esta actividad en sus lotes de terreno como una manera de subsistir y generar ingresos económicos.

Con estos antecedentes, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Eduardo es considerado de Interés Social, y debe ser intervenido por la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra y generar de esta manera un acceso a los servicios de los cuales carecen en el Asentamiento.

1000
1000



7208-
Doscientos ocho

UNIDAD ESPECIAL REGULA

TU BARRIO

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Eduardo surge a raíz de la venta en derechos y acciones por parte de Eduardo Caiza a un grupo de personas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Eduardo cuenta con una organización Ad-hoc, una directiva actualizada a la presente fecha y su listado de socios. La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado asambleas y reuniones en las cuales se ha socializado el proceso de Regularización.

El Asentamiento se encuentra ubicado en el área más consolidada de la parroquia San Antonio de Pichincha en la parte posterior del monumento a la Mitad del Mundo.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

| | |
|--|---|
| ASENTAMIENTO DENOMINADO: | COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN EDUARDO |
| TIPO DE ORGANIZACIÓN: | AD-HOC |
| PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL: | FAUSTO FLORES |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 24 AÑOS |
| Nº DE LOTES: | 19 |
| POBLACIÓN BENEFICIARIA: | 76 |
| % DE CONSOLIDACIÓN: | 94,73% |
| INTERÉS SOCIAL: | SI |

11/11/11
11/11/11

C

C

ANTECEDENTES:

1) MACROLOTE (358388)

Mediante escritura pública de Compraventa celebrada ante el notario Doctor Alejandro Troya el 8 de diciembre del año 1953, e inscrita el 9 de enero de 1954, mediante la cual el señor Manuel Adrián Navarro vendió al señor **Eduardo Caiza un lote de terreno** ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS :

NORTE: quebrada

SUR: la quebrada Cabuyal

ORIENTE: terreno de los vendedores

OCCIDENTE: terreno de Blanca Pastoriza, callejón al medio

SUPERFICIE: 14.818,50 m2

POSESIÓN EFECTIVA:

- Mediante sentencia de posesión efectiva dictada por el señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha el 10 de abril de 1987, se dicta la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Segundo Eduardo Caiza Malqui e inscrita el 18 de junio de 1987 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito a favor de la señora **María Josefina Ibáñez Chipantasig** en calidad de cónyuge sobreviviente y de los señores **Miguel, María Leonor, María Delia, María Elisa, María Cecilia, Ángela y María Zoila Caiza Ibáñez en calidad de hijos**

VENTAS POSTERIORES:

Antecedente:

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 11 de diciembre de 1987 en la notaria trigésima del cantón Quito ante el doctor Simón Alcivar e inscrita el 13 de enero de 1988, la señora Josefina Ibáñez Chipantaxi vendió a favor de la Señora María Graciela Suasnavas el 7,1428% del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, posteriormente la señora María Graciela Suasnavas mediante escritura Pública de compraventa celebrada el 17 de marzo de 2011 ante el notario noveno del cantón Quito doctor Juan Villacis e inscrita el 23 de mayo de 2011, la señora María Graciela Suasnavas vendió al señor **Bladimir Paredes Suasnavas el 7,1428%** referido anteriormente del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 9 de marzo de 1988 en la notaria trigésima del cantón Quito ante el doctor Simón Alcivar e inscrita el 29 de abril de 1988, el señor Miguel Caiza Ibáñez vende a favor de los cónyuges Miguel Eduardo Ron Rengifo y Myriam Felicidad Urbano Salazar el 7,1428% del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, posteriormente mediante escritura pública celebrada el 29 de noviembre de 2014 ante el notario Sexagésimo Octavo doctor Juan Francisco Arboleda e inscrita el 14 de enero de 2015

los señores Miguel Eduardo Ron Rengifo y Myriam Felicidad Usbani Salazar en representación Ciudadana a favor de los señores **Víctor Fausto Flores Hernández y Ana María de los Ángeles Díaz Guerra el 1,43%**, a los **cónyuges Juan Carlos Flores Díaz y Sandra Elizabeth Cruz Chávez el 2,85%**, a los **conyuges José Gumercindo Carrera Panchez y María Belén Flores Díaz el 1,43%** y a los señores **Fausto Fernando Flores Díaz y Frida Tatiana Díaz Bolaños el 1,43%** del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 21 de junio de 1993 ante el notario décimo sexto doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 20 de junio de 1993, la señora **María Zoila Caiza Ibáñez**, vendió al señor **José Efraín Caiza el 7,1428%** del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 18 de octubre de 1993 ante el notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito doctor Manuel Aguirre e inscrita el 30 de noviembre de 1993, la señora **María Josefina Ibáñez Chipantaxi**, vendió a los **cónyuges Segundo Ramón Cajamarca Chipantasig y María Santos Yandún el 13,50% del 50%** del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 23 de mayo de 1994 ante el notario vigésimo segundo doctor Manuel Aguirre e inscrita el 27 de mayo de 1994, la señora **Josefina Ibáñez Chipantaxi**, vendió al señor **Tobías Suasnavas el 23,61%** del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, posteriormente Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 16 de julio de 2015 ante el notario sexagésimo segundo doctor **Cristhian Recalde** e inscrita el 24 de diciembre de 2015, los herederos del señor **Tobías Suasnavas** y la señora **Aida Marina Játiva**, vendieron a los **cónyuges Jaime Fredy Gaviláñez y Carmen Cecilia Suasnavas Játiva el 23,61%** del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 21 de junio de 1993 ante el notario décimo sexto doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 20 de julio de 1993, la señora **María Leonor Caza Ibañez**, vendió a los señores **Miguel Ángel Caiza Ibáñez y Luis Caiza el 7,1428%** del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 21 de junio de 1993 ante el notario décimo sexto doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 18 de marzo de 1994, la señora **Ángela Caiza Ibáñez**, vendió a **Santos Chipantasig Carrera el 7,1428%** del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha. Posteriormente mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 13 de septiembre de 1996 ante el notario décimo cuarto doctor **Alfonso Freire Zapata** e inscrita el 25 de abril de 1997, los **cónyuges Santos Chipantasig y María Ángela Caiza Ibáñez**, vendieron a los **cónyuges Juan Simbaña Pilataxi y María Antonia Chipantasi Chipantasi el 7,1428%** del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 21 de junio de 1993 ante el notario décimo sexto doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 20 de julio de 1993, la señora **María Delia Caiza Ibáñez**, vendió a los señores **Carlos Chipantaxi Caiza, María Ángela Chipantasig Caiza, Segundo Oswaldo Chipantasig Caiza, Fanny Yolanda Chipantasig Caiza, Martha Lucia Chipantasig Caiza y Miguel Chipantasig Caiza el 7,1428%** del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 25 de

-205-
Doscientos cinco

UNIDAD ESPECIAL REGULA

TU BARRIO

mayo de 1994 ante el notario décimo sexto doctor Gonzalo Rosas Chiriboga en la ciudad de QUITO, el día 29 de junio de 1994, la señora María Cecilia Caiza Ibáñez, vendió al señor **Segundo Alfonso Córdor Guañuna** el **7,14%** del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

POSESIÓN EFECTIVA

- Mediante acta de posesión efectiva celebrada el 21 de marzo del año 2006 ante el notario noveno del cantón Quito doctor Juan Villacis Medina e inscrita el 29 de marzo de 2006, en la que se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora María Josefina Ibáñez Chipantaxi a favor de sus **hijos señores María Cecilia, María Delia, María Leonor, María Zoila, María Elisa, Miguel y Ángela Caiza Ibáñez.**

CONCLUSIONES:

- El macrolote tiene una **SUPERFICIE: 14.818,50 m2** ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha, adquirido por compra a favor del señor **Segundo Eduardo Caiza Malqui.**
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

-204-
Doscientos cuato

INFORME TÉCNICO

| | | | |
|---|--|--------------------------------------|--|
| Nº de Predio: | 358388 | | |
| Clave Catastral: | 1601015001 | | |
| REGULACION SEGÚN IRM. | | | |
| Zonificación: | C1 (C203-60) / A31 (PQ) | | |
| Lote mínimo: | 200 m2 | | |
| Forma de Ocupación del suelo | (C) Continua con retiro frontal / (A) Aislada | | |
| Uso principal del suelo: | (R2) Residencial Mediana Densidad A 31 (PQ) | | |
| Clasificación del Suelo: | (SU) Suelo Urbano / (SRU) Rural | | |
| Camara de Zonificación: | Zonificación: C1 (C203-60) / A31 (PQ) | | |
| Camara de Clasificación: | Clasificación: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Rural | | |
| Número de lotes | 19 | NOTA: | |
| Consolidación: | 94,73% | Obras Civiles Ejecutadas (Vías) | Calzadas 0% / Aceras 0% / Bordillos N/A |
| | | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable 100% / Alcantarillado 100% / Energía eléctrica 100% |
| Anchos de vías y Pasajes | PASAJE 5/N 1 3.00m PASAJE S/N 2 3.00m | | |
| Área Útil de Lotes | 14.394,05 | m ² . | 96,40 % |
| Área Verde (Área Municipal) | 0,00 | m ² . | 0% |
| Área de Vías y Pasajes | 482,30 | m ² . | 3,23% |
| Área de faja de protección de quebrada | 54,79 | m ² . | 0,37% |
| Área bruta del terreno (Área Total) | 14.931,14 | m ² . | 100% |
| Área verde en relación al Área Útil de Lotes | 0,00 | m ² . | 0% |

| | |
|------------------------------|---|
| <p>ANEXO TÉCNICO:</p> | <p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 001861 de fecha 16 de mayo de 2016, que contiene el Informe N°2 de fecha 10 de mayo de 2016 de definición vial emitido por el Departamento de Obra Pública de la Administración La Delicia. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 00006826 de fecha 12 de julio de 2016 que contiene el Informe No 029-GCBIS 2016 de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 07 de julio de 2016. • Oficio N° 685-BQ que contiene el informe de Borde Superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 10 de junio de 2016. • Oficio N° 688-DMGR-2016 de fecha 12 de julio de 2016, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N°086-AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 10 de junio de 2016. • Informe técnico N° 04 UERB-AZLD-2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 21 de julio de 2016 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia". • Oficio N°092-GP002090 de fecha 03 de junio de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha mayo de 2016. <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> - No. 573306 de fecha 30 de marzo de 2016. <p>PLANOS</p> <p>Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. JACOB HERNANDEZ con fecha agosto de 2016.</p> <p>1 cd con archivo digital.</p> |
|------------------------------|---|

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio SAN EDUARDO son las siguientes: calzada 100% y aceras 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho años (8), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio SAN EDUARDO.
- La zonificación se mantiene en: C1 (203-60), forma de ocupación: (C) Con retiro frontal, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 60%, COS total: 180% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (R2) Residencial Mediana Densidad/A31 (PQ).
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio SAN EDUARDO contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 94,73% de más de 24 años de existencia, se aprueban las vías con el siguiente ancho: PASAJE S/N 1 de 3.00m y PASAJE S/N 2 de 3.00m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote es de 14.818,05 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 14.931,14 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 113,09 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos
- Del informe N°086-AT-DMGR-2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHyC "Comité Promejoras San Eduardo" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, 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 Medio Mitigable** en su totalidad frente a movimientos de masa.

Con respecto a la amenaza sísmica del AHHYC "Comité Pro Mejoras del Barrio San Eduardo" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Medio**.

Finalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Comité Pro Mejoras del Barrio San Eduardo" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.

La Calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **factible** continuar con el proceso de 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".

- "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 se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanas de Ordenamiento Territorial*, (PMOT). *Usa y ocupación del suelo* (PUOS) y *régimen Administrativa del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y n°172 y sus Reformatorias N°447 y N°432);

El AHHYC "Comité Pro Mejoras del Barrio San Eduardo" que se encuentra dentro de la parroquia de San Antonio de Pichincha, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; cumplir con lo establecido en los artículos 116 Área 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.

Por lo tanto el AHHYC "Comité Pro Mejoras del Barrio San Eduardo" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.

10/12/2012

10/12/2012



UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- “Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) 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.”

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- Coordinar con la EPMOP para realizar y mejorar el trazado vial; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo en los pasajes.

SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN EDUARDO** parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente

Ing. Omar García Cedeño

Coordinador (E) "UERB"-La Delicia.

| | NOMBRE | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|--|------------|---------------|
| ELABORADO POR: | AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL | 08/08/2016 | |
| ELABORADO POR: | ARQ. JUAN ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO | 08/08/2016 | |
| REVISADO POR : | ING. OMAR GARCÍA COORDINADOR (E) UERB-DELICIA | 08/08/2016 | |

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN EDUARDO

Página 11 de 11

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 poseedores 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 San Eduardo, cuenta con 24 años de asentamiento y 76 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 poseedores 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 San Eduardo, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

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 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 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

ORDENANZA No.

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 25 de agosto del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: el Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Ing. Omar García, Coordinador (E) UERB-LD; Arq. Elizabeth Ortiz; Delegado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Andrea Criollo, Directora de Gestión de Territorio de la Administración Zonal La Delicia; Ab. María Cristina Villacís, Directora Jurídica de la Administración Zonal La Delicia; Abg. Fernanda Durán, Delegada del Administrador Municipal Zona La Delicia; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 004-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 08 de agosto del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social, denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio San Eduardo.

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 SAN EDUARDO 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 San Eduardo ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

- 115 -
ciento noventa y cinco

ORDENANZA No.

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

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

Por las condiciones de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

| | |
|-----------------------------------|--|
| Zonificación actual: | C1 (203-60) / A31 PQ |
| Lote mínimo: | 200 m ² |
| Forma ocupación del suelo: | (C) Continua con retiro frontal |
| Uso principal: | (R2) Residencial Mediana Densidad – A31 (PQ) |
| Clasificación del Suelo: | (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural |
| Número de lotes: | 19 |
| Área útil de lotes: | 14.394,05m ² |
| Área de vías y pasajes: | 482,30m ² |
| Área total de lote: | 14.931,14m ² |

El número total de lotes es de 19, signados del uno (1) al diecinueve (19), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantienen la siguiente zonificación para los 19 lotes, conforme se detalla a continuación: C1 (203-60), forma de ocupación: (C) Continua sobre línea frontal, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 60%, COS total: 180%, Uso principal: (R2) Residencial Mediana Densidad – A31 (PQ).

ORDENANZA No.

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

Artículo 5.- 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 La Delicia, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Comité Pro Mejoras del Barrio San Eduardo 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. 086-AT-DMGR-2016, de 10 de junio de 2016 el mismo establece que:

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Comité Promejoras San Eduardo” que se encuentra dentro de la parroquia San Antonio de Pichincha, 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 Medio Mitigable** en su totalidad frente a movimientos de masa.

Con respecto a la amenaza sísmica del AHHYC “Comité Promejoras Los Hemisferios” que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Medio**.

Finalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Comité Promejoras San Eduardo” que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Medio**.

“La Calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de 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”.

ORDENANZA No.

“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 y n°172 y sus Reformatorias N°447 y N°432);

“Por lo tanto el AHHYC “Comité Promejoras San Eduardo” que se encuentra dentro de la parroquia San Antonio de Pichincha, conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas”.

- “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 tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y

ORDENANZA No.

para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n)".

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- "Coordinar con la **EPMMOP** para realizar y mejorar el trazado vial; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo en los pasajes".

Artículo 6.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Eduardo contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social de 24 años de existencia, con 94,73% 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 el pasaje con los siguientes anchos:

| | |
|--------------|-------|
| PASAJE S/N 1 | 3.00m |
| PASAJE S/N 2 | 3.00m |

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

| | |
|----------|------|
| Calzadas | 100% |
| Aceras | 100% |

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

ORDENANZA No.

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

Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance de 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 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 denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Eduardo, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

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 registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Eduardo, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

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

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

Artículo 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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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,

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,