



Oficio No.: SG- 3122

Quito D.M., 30 DIC. 2016

Ticket GDOC: 2016-579042

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 5206458 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 326, de 22 de diciembre de 2016, recibido en esta Secretaría el 23 de diciembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 5206458 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

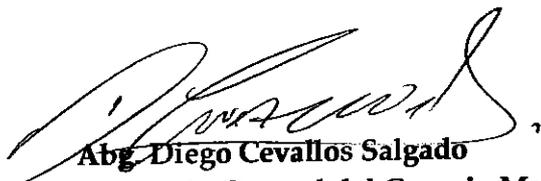
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

Página 1 de 2

Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-12-29	

Copia: Alcaldía Metropolitana  
Unidad Especial Regula Tu Barrio  
~~Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial~~

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO ALCALDÍA	HORA: 22 DIC 2016 IR
	FECHA RECEPCIÓN: 11:32
	NÚMERO DE HOJA: 22 resp PERU

**QUITO**  
ALCALDÍA

22 DIC. 2016

Oficio No.

**A** 0326

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho;

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1711-2016; UERB-1712-2016; UERB-1713-2016; UERB-1714-2016; UERB-1715-2016; UERB-1716-2016; UERB-1717-2016; UERB-1718-2016; UERB-1719-2016, todos del 12 de diciembre de 2016; y, UERB-1740-2016, de 13 de diciembre 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 "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho; predios 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797 y 568800 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Nueva Victoria"; predios 5191637 y 5062685 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Guanajucho Segunda Etapa"; asentamiento humano de hecho y consolidado "Santo Domingo de Conocoto" sector Los Álamos Alto; Comité pro mejoras "Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza"; Comité Pro mejoras del barrio "19 de Marzo"; Comité pro mejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta; y, asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, 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

Oficio No.: SG- 3003

Quito D.M., 14 DIC. 2016

Ticket GDOC: 2016-579042

**Doctor**  
**Mauricio Rodas Espinel**  
**Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito**  
**Presente**

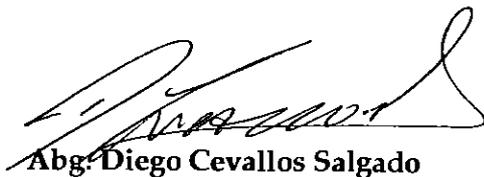
*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 5206458 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

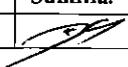
En atención al oficio No. UERB-1718-2016, de 12 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 13 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 5206458 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", 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 116 fojas.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-12-14	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

100

100

100



*Diego Cevallos*  
13/12/2016

Oficio No. UERB - 1718 - 2016

Quito DM, 12 de diciembre de 2016

Abogado  
Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO**  
En su despacho.

2016-579042

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. 214 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERÓN**.

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. 007-UERB-AZCA-2016, de 23 de noviembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 017-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. Subia*  
Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta con 114 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Nadia Herrera	
Revisado por:	Carlos Lizarzaburu	<i>[Signature]</i>
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL  
REGISTRACIÓN DE DOCUMENTOS  
13 DIC 2016  
1146

116

UNIDAD ESPECIAL REGULA

# TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

## MEMORANDO No. 321-UERB-AZCA-2016

**Para:** Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

**De:** Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR UERB-AZCA ( E )**

**Asunto:** ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO".

**Fecha:** Quito, 08 de diciembre de 2016.

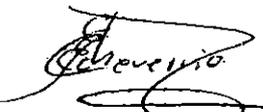
Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 214 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: Comité Pro Mejoras del barrio "19 de Marzo", ubicado en la parroquia de Calderón.

El expediente consta de UNA carpeta bene con **114 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,

  
Arq. Juan Carlos Echeverría  
COORDINADOR UERB-AZCA ( E )

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CRUDADANA  
Elaborado por: *Georquina*  
Fecha: **09 DIC. 2016**

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Paulina Vela	Gestor Sacio Organizativa UERB- AZCA	08/12/2016	<i>M</i>

115

UNIDAD ESPECIAL BARRIO  
**TU BARRIO**

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 214 C**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO"**

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.)	6
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	6
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	SOLICITUD (f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	1
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	13
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	-
	EMAAP (f.u.)	1
	EEQ (f)	1
	EEQ (f.u.)	2
	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.)	6
	INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)	1
	INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORMES DE CABIDA (f.u.)	2
	INFORME DE RIESGO (f.u.)	8
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	ACTAS (f.u.)	-
	COMUNICACIONES (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	ORDENANZAS ANTERIORES (f.u.)	-
	RECIBIDAS (f.u.)	-
OTROS	ENVIADAS (f.u.)	-
	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	-
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	-
	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>63</b>
<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>	
<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>1</b>	
<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>1</b>	
<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>	
<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>	

(f.u): Fojas útiles

(X): Cantidad de Escrituras

(f): Cantidad de Facturas

111000

.

.

.

.

### UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

**VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE  
No. 214 C DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO,  
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO" DE LA UERB-AZCA.**

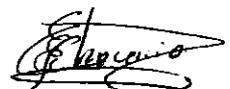
ASPECTO SOCIAL ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES.	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda 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 al 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:



**ARQ. JUAN CARLOS ECHEVERRÍA**  
Coordinador ( E ) de la UERB-AZCA

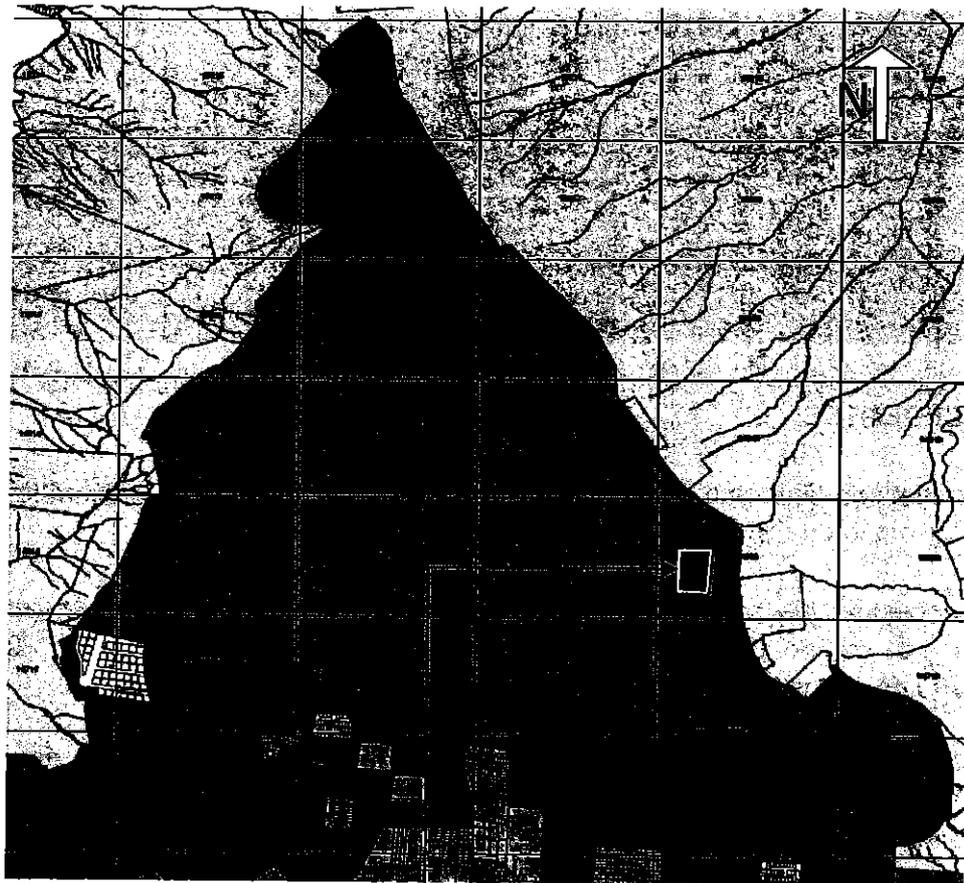
SECRET

• •



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO" A FAVOR DE SUS  
COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE N° 214-C  
INFORME N° 017-UERB-AZCA-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS BARRIO  
"19 DE MARZO" A FAVOR DE SUS  
COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN  
Barrio/Sector: LADERAS DE SAN FRANCISCO  
Administración Municipal: CALDERÓN

Drainaje	Protec. Bosques	Resid. Urbana 1	Resid. Rural 2
Lote	Industrial 2	Resid. Urbana 2	P. Ecol./Civ. Patri. N
<b>USO_RUQ_M</b>	Industrial 3	Resid. Urbana 3	ResProd. Sostenible
Agrícola Rural	Industrial 4	Resid. Urbana 1A	R/HR
Área promoción	Patrimonial	Resid. Urbana 1GT	
Equipamiento	Múltiple	Resid. Rural 1	

*89*

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, de la Administración Zonal de Calderón.

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial N°. 0100 del Ministerio de Inclusión Económica y Social de fecha 17 de marzo de 2014.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO"**, tiene 8 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 35.13%, puesto que de los 37 lotes, 13 de estos cuentan con viviendas habitadas.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 17 de marzo de 2016, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básicos, no cuenta con: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado. En relación a las obras de

infraestructura, no cuenta con calzadas, bordillos y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

### CONCLUSIÓN:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de *Interés Social*, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 40% que la canasta básica no satisface sus necesidades y que el 60% tienen estabilidad laboral; esto evidencia la falta de recursos económicos para las obras de infraestructura y servicios básicos.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

<b>UNIDAD REGULA TU BARRIO:</b>	CALDERÓN
<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>REPRESENTANTE:</b>	GERARDO CACUANGO MORETA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	8 AÑOS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	35.13%
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	37
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	148

## ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Pedido de regularización por parte de la directiva (ANEXO SOLICITUD).
- Acuerdo Ministerial Nro. 0100 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de fecha 17 de marzo de 2014 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de Estatutos (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del registro de la Directiva en el MIDUVI oficio N°. 0001656 MIDUVI-CGJ-PLI-CP-MH-2014 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

## INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</b>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "19 de Marzo", se encuentra asentado en el lote de terreno Número CIENTO SETENTA Y UNO, ubicado en el Sector de Bellavista, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b></p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL:</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de agosto de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de Septiembre de 2016, los señores: Martín Alcivar Bastidas Hernández, casado con la señora Doralba Rubiela Andrade Córdoba; y, el señor Segundo Alirio Bastidas Hernández, casado con la señora Zoila Narcisa Quizchpe Bravo, dan en venta el lote de terreno Número CIENTO SETENTA Y UNO, ubicado en el Sector de Bellavista, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas:</p> <p><b>01.- MARÍA ELSA ALBACURA LECHÓN</b>, casada con el señor José Rodolfo Quito Yunga.</p>
---	---

- 02.- ESTELA NOEMI ALBAN, casada con el señor Gonzalo Collaguazo Velasteguí.
- 03.- ÁNGEL DAVID ALCARRAZ ROCHA, soltero.
- 04.- MARÍA CRISTINA BORJA SUMBA, soltera.
- 05.- NEPTALÍ GERARDO CACUANGO MORETA, casado con la señora Alexandra Elizabeth Duque Piedra.
- 06.- ANA MARÍA ESCANTA LITA, casada con el señor José Luis Cevallos Gómez.
- 07.- AGUEDA ARGELIA FOGACHO GUACHO, casada con el señor Pedro Eudaldo Quinatoa Sisa.
- 08.- JAIME RICARDO GALLEGOS PEÑAFIEL, divorciado.
- 09.- MARSELINO FABIAN IPIAL PASPUEL, soltero.
- 10.- EUDOMILIA JIMÉNEZ PARDO, casada con el señor José Sergio Jiménez Vegas.
- 11.- JOSÉ DANIEL LEMA NAGUAÑA, casado con la señora María Presentación Cabascango Lema.
- 12.- ANGÉLICA MARÍA LLUMITAXI QUILUMBAQUI, divorciada.
- 13.- SEGUNDO BAYARDO MONTENEGRO LOMAS, soltero.
- 14.- BLANCA OLIVA MONTENEGRO LOMAS, casada con disolución sociedad conyugal.
- 15.- MARIANO ÑAMA MOROCHO, casado con la señora Manuela Criollo Carrillo.
- 16.- CARMEN CELINDA PEÑA JIMÉNEZ, soltera.
- 17.- EDILMA VIVIANA SALINAS GUAMÁN, soltera.
- 18.- MARÍA AURORA SANDOVAL CHURUCHUMBE, casada con el señor Alfonso Tamba Cañarejo.
- 19.- MARÍA OLIMPIA SANDOVAL CHURUCHUMBI, soltera.
- 20.- MARIO INOCENCIO SÁNCHEZ CEDEÑO, casado con la señora

Vegonia Elizabeth Vergara Flores.

21.- MANUEL MARÍA SÁNCHEZ LUGMAÑA, divorciado.

22.- ESTALIN YOBANI SÁNCHEZ TORRES, casado con la señora Lilia Mariley Maldonado Ayala.

23.- LAURO GONZALO TORRES POMA, casado con la señora Lucia Margarita Soto Romero.

24.- KLEBER VINICIO VERGARA FLORES, soltero.

25.- SANTOS ANÍBAL VERGARA FLORES, casado con la señora Carmen Yolanda Cuenca Cuenca.

26.- FAUSTO RENE VERGARA FLORES, casado con la señora Narcisca Jesús Mora Caguana.

27.- SEGUNDO OSWALDO TOAPANTA IZA, casado con la señora Narcisca Jesús Mora Caguana.

**LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL.-**

**NORTE.-** Con 88 metros, camino vecinal;

**SUR.-** Con 94 metros, con el lote No. 172 de Carlos Proaño;

**ESTE.-** Con 160 metros, con el lote No. 170, propiedad particular; y,

**OESTE.-** Con 145 metros, camino público.

**SUPERFICIE.-** ONCE MIL SEISCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (11.605.00m2.)

**LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL**

**CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)**

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
MARÍA ELSA ALBACURA LECHÓN y OTROS	C50010028001	100%	17/11/2016
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>	

**OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-**

- Constan:
  - Juicios Ordinarios de Prescripciones Extraordinarias Adquisitivas de Dominio,

- Por orden del Juez Octavo de Garantías Penales de Pichincha, dentro del juicio penal No. 0448-2009, que se sigue en contra del señor José Rodolfo Quito Yunga, con cédula 1719362004, por el delito de tenencia ilegal de arma de fuego, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del procesado.

- Además consta en el certificado que el predio no está hipotecado ni embargado.

**CONCLUSIONES:**

- La presente información se la obtuvo de la escritura que consta en el expediente.
- Consta de la escritura que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

**INFORME TÉCNICO**

Nº de predio:	5206458							
Clave catastral:	14818 01 002							
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica							
Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes:	37							
Consolidación:	35,13 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0%

<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Calle E14C Calle N9F	8,00 m. 8,00 m.	Pasaje N9G Pasaje E14B Pasaje N9F Pasaje E14E	6,00 m. 6,00 m. 6,00 m. 7,74 m.-7,94 m. variable
<b>Área útil de lotes:</b>		8.068,70	m <sup>2</sup> .	69,53 %
<b>Área verde y de equipamiento:</b>		677,48	m <sup>2</sup> .	5,84 %
<b>Área de vías y pasajes:</b>		2.101,09	m <sup>2</sup> .	18,11 %
<b>Servidumbre:</b>		757,73	m <sup>2</sup> .	6,52 %
<b>Área bruta del terreno: (Área Total)</b>		<b>11.605,00</b>	m <sup>2</sup> .	<b>100,00%</b>

<b>Área verde y comunal en relación al área útil de lotes</b>	<b>677,48</b>	<b>m2.</b>	<b>7,75 %</b>
---	---------------	------------	---------------

AREAVERDES					
		LINDERO	EN PARE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Área de afectación de OCP		32,53 m.	677,48m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote 27		23,91 m.	
	Este:	Propiedad Privada		21,29 m.	
	Oeste:	Pasaje N9F Pasaje N9F Lote 37	26,16 m. 6,00 m. 8,53 m.	40,69 m. en longitud desarmada	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORMES TÉCNICOS.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Informe de cabida:</b> MDMQ. DMC. Oficio N.: DMC-AHH-0010141. Fecha 17 de Octubre de 2016, que contiene el Informe Técnico N.070-AHH 2016. De fecha 12 Octubre 2016.</li> <li><b>Informe de riesgos:</b> MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-925. Fecha 26 de septiembre de 2016, que contiene el Informe Técnico. N. 139 AT-DMGR-2016 de fecha 20 de septiembre de 2016.</li> </ul>
-----------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Informe de nomenclatura:</u></b> MDMQ. EPMOP. Oficio N.0359-GP 003779 de Fecha 24 de agosto de 2016, que contiene el informe técnico de fecha agosto de 2016.</li> <li>• <b><u>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</u></b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.017-UERB-AZCA-2016 de fecha 27 de octubre de 2016.</li> <li>• <b><u>Informe de vías:</u></b> MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Jefatura de Territorio y Vivienda. MEMORANDO No.- 100-UZTV-2016 de fecha 01 de septiembre de 2016.</li> <li>• <b><u>Informe de factibilidades:</u></b> Oficio nº EPMAPS-GTI-2016-154 de fecha 13 septiembre 2016.</li> <li>• <b><u>Informe de factibilidades:</u></b> Oficio Nro. EEQ-GD-2016-0259-OF de fecha 15 Septiembre 2016 que contiene la Certificación de Servicio. DP 16 – 228, de fecha 12 de septiembre de 2016.</li> <li>• <b><u>Informe de regulación metropolitana:</u></b> Informe N° 596559 de fecha 10 octubre 2016.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes de fecha noviembre 2016.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
--	--

#### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".
- La Ordenanza Metropolitana No. 0127 sancionada el 25 de julio de 2016, en la Disposición Transitoria Sexta, determina: "Los barrios denominados Colinas del Sol, Vista Hermosa, 19 de Marzo y Altos de Bellavista, ubicados al interior del Parque Metropolitano de Calderón, para su proceso de legalización deberán sujetarse a los lineamientos de planificación dispuestos por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, mismos que deberán incorporarse al Plan Especial del Parque Metropolitano Calderón. Este Plan Especial deberá presentarse a la Comisión de Uso de Suelo, previo aprobación del Concejo, en un plazo de 180 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, y además considerará los sectores comprendidos entre Catequilla, Bindobona y El Artesón".
- La zonificación se mantiene para todos los lotes es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- La EPMAPS, mediante Oficio N° EPMAPS-GTI-2016-154, de fecha 13 de septiembre de 2016, establece que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "19 de Marzo" ubicado en la parroquia de Calderón "tiene factibilidad de servicio de agua potable y



alcantarillado, siempre y cuando en el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado se cambie la clasificación de suelo de rural a urbano". 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 7,75 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "19 de Marzo" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- La Jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, mediante MEMORANDO No.- 100-UZTV-2016, de fecha 01 de septiembre de 2016, establece "en relación al taller de trabajo, realizado el 03 de agosto de 2016, por Comisión de Uso de Suelo, en el que solucionó, realizar el diseño de trazado vial de la prolongación de las calles 24 de junio y Roma con la finalidad de permitir en acceso a los barrios Colinas del Sol, Vista Hermosa, Altos de Bellavista y Comité Pro mejoras 19 de marzo, ubicados en la zona de equipamiento de la zona de Calderón."

Al respecto esta Jefatura, una vez que los barrios citados en coordinación con esta Jefatura presentaron los planos preliminares de trazado vial de las calles 24 de junio y Roma, adjunto los mismos para que se continúe con el procedimiento de regularización de los mencionados barrios".

- Las Calles; Calle E14C, con un ancho de 8,00 m. Calle N9F con un ancho de 8,00 m., y los pasajes E14B, E14E, N9F, N9G, con un ancho de 6,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "19 de Marzo", pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 139-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: "La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "19 de Marzo, Calderón Parroquia Calderón", considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "19 de Marzo, Calderón, Parroquia 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 "de Marzo, Calderón, Parroquia 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 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 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 de análisis".

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 102-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que se debe:

**"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 en 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 N°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432);*

*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, además de un diseño estructural; por lo que 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.*

*En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda considerando la capacidad portante del suelo y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

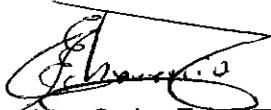
- *Evaluar la sismicidad histórica de '19 de Marzo, Calderón, Parroquia de Calderón' para tener conocimiento de los terremotos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta manera en un parámetro de especial importancia en la selección de parámetros sísmo-resistentes.*

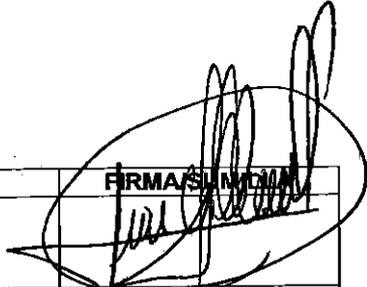
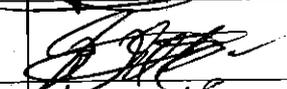
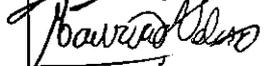
*Coordinar con la EPMOP para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y su calle; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo 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 del Barrio "19 de Marzo", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
Arq. Juan Carlos Echeverría  
COORDINADOR ( E ) UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/INICIAL
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	23/11/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	23/11/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	23/11/2016	

**ACTA No. 007 - UERB - AZCA - 2016**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO" (Expediente 214 C), BARRIO "EL VALLE 4" (Expediente 211 C), URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO "PORTAL DE SAN JUAN" (Expediente 35 C), COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN" (Expediente 218 C) y BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI" (Expediente 216 C).**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y tres días del mes de noviembre de dos mil diez y seis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Administración Zonal Calderón, siendo las trece horas con treinta minutos, mediante Convocatoria No. 011-UERB-AZCA-2016, del catorce de noviembre de dos mil diez y seis, se reúnen los señores: **AB. HENRY VALENCIA, Administrador Zonal Calderón; ABG. MÓNICA ESPÍN, Dirección Jurídica Zonal Calderón; ING. GALO ERAZO, Director de Gestión de Territorio Zonal Calderón; ARQ. VICTOR AGUILAR, Delegado 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; ARQ. JUAN CARLOS ECHEVERRÍA, Coordinador ( E ) Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; LUIS VILLAMIL L., Responsable Socio Organizativo-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; ARQ. MAURICIO VELASCO, Responsable Técnico - Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón, DR. DANIEL CANO, Responsable Legal-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón;** responsables del proceso en la Administración Zonal Calderón, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados:
  - a) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO" (Expediente 214 C),** que se encuentra ocupando el predio No. **5206458** de propiedad del señor: **BASTIDAS HERNANDEZ MARTIN ALCIVAR Y OTROS.**
  - b) **BARRIO "EL VALLE 4" (Expediente 211 C),** que se encuentra ocupanda el predio No. **5191345** de propiedad de la señora: **FLORES QUINCHIGUANO FERNANDA MARIELA y OTROS.**
  - c) **URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO "PORTAL DE SAN JUAN" (Expediente 35 C),** que se encuentra ocupanda el predio No. **1366910** de propiedad del señor: **ACARO CAÑAR RENE y OTROS.**
  - d) **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN" (Expediente 218 C),** que se encuentra ocupando el predio No. **3630705**

## ACTA No. 007 - UERB - AZCA - 2016

de propiedad del **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN"**

- e) **BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI" (Expediente 216 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. **395062** de propiedad de la señora: **GUAMAN SIMBAÑA ROSARIO y OTROS.**

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

- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 017 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO"**; expediente No. **214 C.**
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 018 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **BARRIO "EL VALLE 4"**; expediente No. **211 C.**
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 019 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO "PORTAL DE SAN JUAN"**; expediente No. **35 C.**
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 020 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN"**; expediente No. **218 C.**
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 021 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI"**; expediente No. **216 C.**

Los miembros de esta mesa solicitan que se dé cumplimiento al Artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de julio de 2016, que señala:

*"Art. 4. Forma de defección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos a seguir.- Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los trámites que requieran como requisito previo a la regularización prevista en este Título, serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano..."*

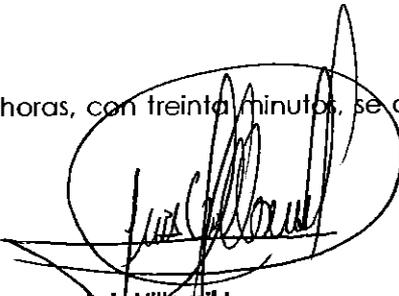
**ACTA No. 007 - UERB - AZCA - 2016**

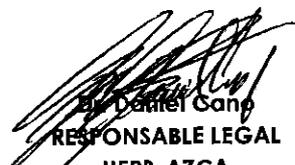
Con los antecedentes expuestos, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, se compromete a dar seguimiento y cumplimiento al artículo en mención.

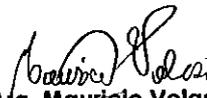
Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes Socio Organizativa, Legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial; dando cumplimiento a lo establecido en la cuarta transitoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

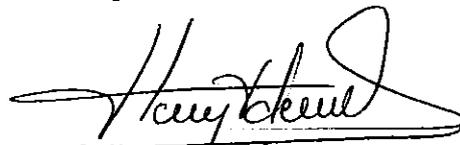
No existiendo otro punto que tratar y siendo las quince horas, con treinta minutos, se da por concluida la sesión de Mesa Institucional.

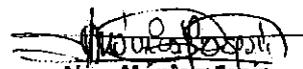
  
Arq. Juan Carlos Echeverría  
COORDINADOR ( E )  
UERB- AZCA

  
Luis Villarril L.  
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO  
UERB-AZCA

  
Ab. Daniel Cano  
RESPONSABLE LEGAL  
UERB-AZCA

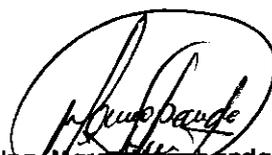
  
Arq. Mauricio Velasco  
RESPONSABLE TÉCNICO  
UERB-AZCA

  
Ab. Henry Valencia  
ADMINISTRADOR  
ZONAL CALDERÓN

  
Abg. Mónica Espin  
DIRECCIÓN JURÍDICA  
ZONAL CALDERÓN

  
Ing. Galo Erazo  
DIRECTOR DE GESTIÓN  
DE TERRITORIO ZONAL CALDERÓN

  
Arq. Víctor Aguilar  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTRO

  
Ing. Marcela Escobar  
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO

  
Arq. Elizabeth Ortiz  
DELEGADA DE LA SECRETARÍA  
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

100-1000

100-1000

100-1000

100-1000

100-1000

**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 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 del Barrio "19 de Marzo", cuenta con 8 años de asentamiento y 148 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 copropietarios 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 "19 de Marzo", 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*

*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 las casas 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: *“Cuanda 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 praindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultada para ejercer la partición administrativa, (...)”;*

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

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

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

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 23 de noviembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador

## ORDENANZA No.

Zonal Calderón; Ab. Mónica Espín, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado 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; Arq. Juan Echeverría, Coordinador Encargado 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° 017-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 23 de noviembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", ubicado en la Parroquia Calderón a favor de sus copropietarios.

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

### **EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5206458 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO", 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 "19 de Marzo", ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

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

Zonificación actual:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup>
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de Fábrica
Uso principal:	(RR1) Residencial Rural 1
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	37
Área útil de lotes:	8.068,70 m <sup>2</sup>
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	677,48 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	2.101,09 m <sup>2</sup>
Servidumbre:	757,73 m <sup>2</sup>
Área total de lote:	11.605,00m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 37, signados del uno (1) al treinta y siete(37), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para todos los 37lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.

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

**Artículo 5.- 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 "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 677,48m<sup>2</sup> del área útil de los lotes,de conformidad al siguiente detalle:

AREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Área de afectación de OCP.		32,53 m.	677,48m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote 27		23,91 m.	
	Este:	Propiedad Privada		21,29 m.	
	Oeste:	Pasaje N9F	26,16 m.	40,69 m. en longitud desarrollada	
		Pasaje N9F	6,00 m.		
Lote 37		8,53 m.			

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 139-AT-DMGR-2016, de fecha 20 de septiembre de 2016 y que a continuación se detallan:

#### Calificación del Riesgo.

*"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón", considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas geotécnicas, climatológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajofrente** a movimientos en masa.*

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "19 de Marzo, Calderón, Parroquia 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 "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón", presenta un nivel de riesgo **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 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 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."

#### Recomendaciones

"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 N°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432);

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 suela sobre el cual se cimienta además de un diseño estructural; por la que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basada en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, la que se refiere a diseños sisma resistente – Cargas sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metrapalitana de Control hacer cumplir esta disposición.*

*En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda considerando la capacidad portante del suela y propanga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

*Evaluar la sismicidad histórica de '19 de Marzo, Calderán, Parroquia de Calderán' 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 las cortes efectuadas por la apertura del pasaje y su calle; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suela y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación."*

**Artículo 7.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 8 años de existencia, con 35.13% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle E14C	8,00 m.
Calle N9F	8,00 m.
Pasaje N9G	6,00 m.
Pasaje E14B	6,00 m.

Pasaje N9F	6,00 m.
Pasaje E14E	7,74 - 7,97 m. variable

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, son las siguientes:

Calzada:	100,00%
Aceras:	100,00%
Bordillos:	100,00%
Agua Potable:	100,00%
Alcantarillado	100,00%
Energía Eléctrica:	100,00%

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

**Artículo 10.- Del Control de Ejecución de las Obras.-** La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 11.- De la Multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentran ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, 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 13.- 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 "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

**Artículo 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 16.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2016.- Quito,

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,



