QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No.: SG- 2916
Quito D.M., 02 DIC. 2016
Ticket GDOC: 2016-550138

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

Asunto: *Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5011392 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras barrio "Mirador Altos de Bellavista", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 294, de 28 de noviembre de 2016, suscrito por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, por el cual remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5011392 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras barrio "Mirador Altos de Bellavista", 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 Edilicio, 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	2016-12-01	

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

QUITO
ALCALDÍA

Quito, 28 NOV. 2016

Oficio No. A 0294

2016-550138.

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1330-2016, de 5 de octubre de 2016; UERB-1340-2016, de 7 de octubre de 2016; UERB-1319-2016, de 7 de octubre de 2016; UERB-1366-2016, de 11 de octubre de 2016; UERB-1382-2016, de 13 de octubre de 2016; UERB-1386-2016 de 14 de octubre de 2016; y, UERB-1479-2016, de 27 de octubre 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 barrio "Colinas del Sol", Comité Pro Mejoras barrio "Nazaret de Calderón", Urbanización de interés social de desarrollo progresivo del barrio "La Tolita" del sector San Carlos de Calderón, Comité Pro Mejoras del barrio "Vista Hermosa", "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Cristales del Valle", Comité Pro Mejoras barrio "Mirador Altos de Bellavista", y Comité Pro Mejoras del barrio Santa Teresita Alta, 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: 7 Barrios = 7 Barrios.
30 NOV 2016
QUITO ALCALDÍA
FIRMA RECEPTOR:
NÚMERO DE HOJA: 11:18.

2016-550138

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Oficio No. UERB - 1386 - 2016

Quito DM, 14 de octubre de 2016

Comisión

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. 208 - C,** con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA",** ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERON.**

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 005-UERB-AZCA-2016, de 08 de septiembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 012-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,

Ab. Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. **1 carpeta de 130 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	**Nadia Herrera**	
Revisado por:	**Carlos Lizarzaburu**	
Realizado por:	**Geovanna Vivero**	

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 10:45
26 OCT 2016
QUITO
ALCALDÍA
FIRMA RECEPCIÓN:
NÚMERO DE HOJA: 130h

132

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

MEMORANDO No. 258-UERB-AZCA-2016

Para: Karina Subía Dávalos
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

De: Econ. Johanna Falconí
COORDINADORA UERB-AZCA

Asunto: ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA".

Fecha: Quito, jueves 29 de septiembre 2016.

Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 208 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés social, denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio **"Mirador Altos de Bellavista"**, ubicado en la parroquia Calderón.

El expediente consta de UNA carpeta bene con **130 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,

Johanna Falconí

Econ. Johanna Falconí
COORDINADORA UERB – AZCA

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: .....
Firma: .....
Fecha: 13 OCT. 2016

Elaborado por:	*Cargo*	*Fecha*	*Sumilla*
Ing. Paulina Vela	*Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA*	*29/09/2016*	

131

SEPTIEMBRE 2016

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 208 C DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA" DE LA UERB-AZCA.

ASPECTO SOCIO-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

ASPECTO LEGAL

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

ASPECTO TÉCNICO

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 Municipo del Distrito Metropolitano de Quito.	NO

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

AVALADO POR:

ECON. JOHANNA FALCONÍ
Coordinadora de la UERB-AZCA

SEPTIEMBRE 2016

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE No. 208 C

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA"

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)	7
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	11
	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.)	4
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	17
	DIRECTIVA (f.u.)	2
	SOCIOS (f.u.)	2
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	-
	EMAAP (f.u.)	2
	EEQ (f)	1
	EEQ (f.u.)	3
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD	1
	HOJAS CARTOGRÁFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	INFORMES UERB (f.u.)	8
	INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)	1
	INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORMES DE CABIDA (f.u.)	2
	INFORME DE RIESGO (f.u.)	6
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	ACTAS (f.u.)	-
	COMUNICACIONES (f.u.)	-
	ORDENANZAS ANTERIORES (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	-
	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
(f.u): Fojas ùtiles	**TOTAL DE FOJAS UTILES**	**78**
	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	**-**
(X): Cantidad de Escrituras	**TOTAL DE ESCRITURAS**	**1**
(f): Cantidad de Facturas	**TOTAL FACTURAS**	**1**
	TOTAL PLANOS	**1**
	TOTAL CDS	**2**

ACTA No. 005 - 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 PROMEJORAS DEL BARRIO "COLINAS DEL SOL" (Exp. 6 C) y COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA" (Exp. 208 C).

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los ocho días del mes de septiembre de dos mil diez y seis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Administración Zonal Calderón, siendo las diez horas con treinta minutos, mediante Convocatoria No. 009-UERB-AZCA-2016, del treinta y uno de agosto de dos mil diez y seis, se reúnen los señores: **AB. FERNANDO MORALES,** ***Administrador Zonal Calderón;*** **DR. FREDDY CORRAL,** ***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. MARCO MANOBANDA,** ***Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo;*** **ARQ. CARLOS QUEZADA,** ***Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda;*** **ECON. JOHANNA FALCONÍ,** ***Coordinadora 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 PROMEJORAS DEL BARRIO "COLINAS DEL SOL" (Expediente 6 C), que se encuentra ocupando el predio No. 5109981 de propiedad del señor: ROJAS GUEVARA VICTOR MANUEL.**

   b) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA" (Expediente 208 C), que se encuentra ocupando el predio No. 5011392 de propiedad del señor: CADENA SÁNCHEZ FREDDY JAVIER 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. 011 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "COLINAS DEL SOL"; expediente No. 6 C.**

-128-
(ciento veintiocho)

- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 012 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA"; expediente No. 208 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 detección 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..."*

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 once horas, diez minutos, se da por concluida la sesión de Mesa Institucional.

Econ. Johanna Falconí
COORDINADORA
UERB- AZCA

Luis Villamil L.
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO
UERB-AZCA

Dr. Daniel Cano
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZCA

Arq. Mauricio Velasco
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZCA

Ab. Fernando Morales
ADMINISTRADOR
ZONAL CALDERÓN

Dr. Freddy Corral
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. Marco Manobanda
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO

Arq. Carlos Quezada
DELEGADO DE LA SECRETARÍA
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

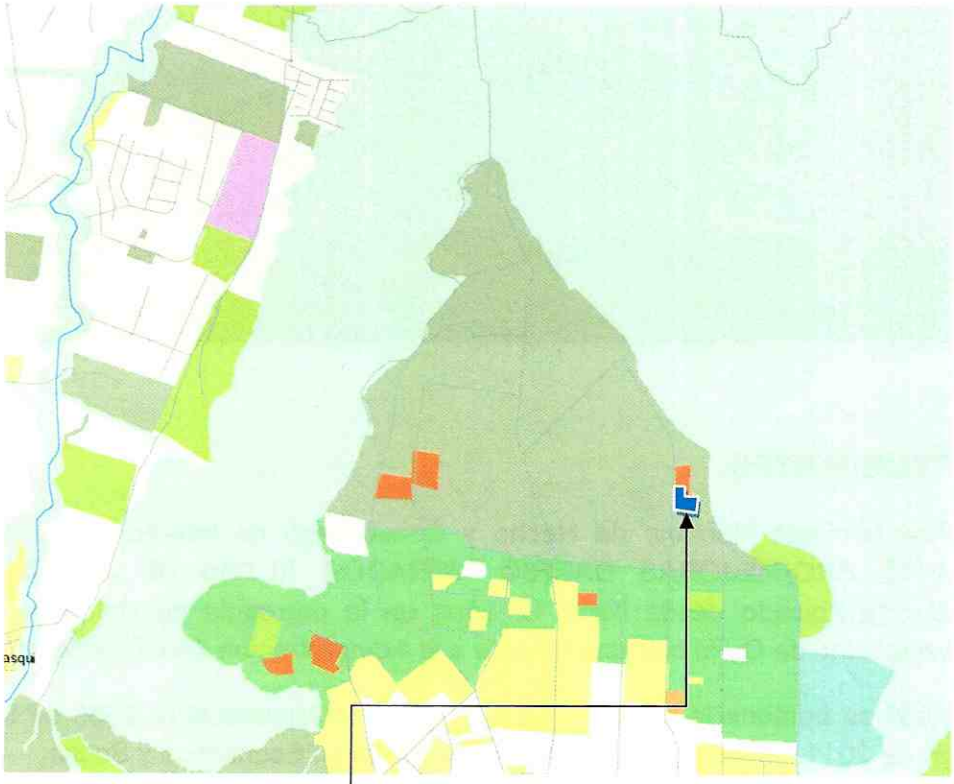
-127-
(ciento veintisiete)

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS BARRIO "MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

EXPEDIENTE Nº 208-C

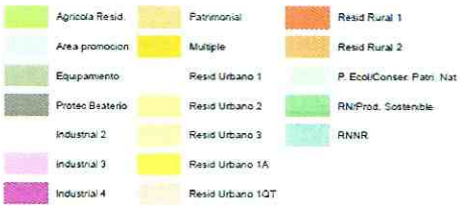
INFORME Nº 012-UERB-AZCA-SOLT-2016

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
COMITÉ PROMEJORAS BARRIO "MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Administración Municipal:	CALDERÓN



126
(ciento veintiséis)

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO "MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA"**, se encuentra ubicado desde hace 12 años en la parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito correspondiente a la Administración Zonal Calderón.

Adquirió su personería jurídica mediante Acuerdo Ministerial N. 0533 de fecha 30 de mayo de 2011, emitido por el Ministerio de Inclusión Económica y Social.

SITUACIÓN ACTUAL:

El Asentamiento cuenta con un total de 65 lotes, de los cuales 37 lotes ya han construido viviendas, es decir que cuenta con un 56,92% de consolidación. Estas construcciones son en su mayoría de un piso, con bloque visto y muy pocos tienen sus fachadas pintadas.

La vía de principal para el acceso al Barrio se encuentra en tierra; así mismo las del interior del asentamiento, no cuentan con calzada, aceras y bordillos. De la misma forma, no cuentan con alcantarillado, mientras que agua potable y energía eléctrica cuentan en un 30%; con esto se evidencia las difíciles condiciones que afrontan en su vida cotidiana los moradores de este asentamiento.

CONCLUSIÓN:

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO "MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA"** se lo ha considerado de ***Interés Social,*** en razón de que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda y servicios básicos. Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento, y a la población beneficiada, al desarrollo integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

UNIDAD REGULA TU BARRIO:	CALDERÓN
ADMINISTRACIÒN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	12 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	56.92%
NÚMERO DE LOTES:	65
POBLACIÓN BENEFICIADA:	260

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Acuerdo Ministerial Nro. 0533 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de 30 de mayo de 2011, aprobando los estatutos, otorgando personería jurídica y registrando a los socios fundadores" (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

- Nómina de la nueva directiva del Comité Pro-mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", con oficio Nº. MIDUVI-CGJ-2015-0499-O de fecha 25 de agosto de 2015 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Mirador Altos de Bellavista", se encuentra asentado en el lote de terreno ubicado en el Sector Marianitas, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha. **ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-** ***ESCRITURA GLOBAL:*** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de febrero de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de julio de 2016, los señores: Leonardo Patricio Proaño Salas, casado; Gladys María Proaño Salas, viuda; María Eugenia Proaño, casada; Carlos Fernando Proaño Salas, soltero; y, Elsi Margoth Proaño Salazar, casada, dan en venta PROINDIVISO el lote de terreno ubicado en el Sector Marianitas, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas: **01.-** FREDDY JAVIER CADENA SÁNCHEZ, casado con Ana Lucia Tonato Tandalla. **02.-** LUIS OSWALDO CAJAS ARAQUE, soltero. **03.-** JOSÉ HÉCTOR CASCO CACOANGO, casado con María Ernestina Churuchumbi Churochumbe. **04.-** JOSÉ LUIS CEVALLOS GÓMEZ, casado con Ana María Escanta Lita. **05.-** MARÍA CECILIA CEVALLOS GÓMEZ, casada con Eduardo Patricio Amaguaña Males. **06.-** JOSÉ RAMIRO CHÁVEZ TAYA, casado con Rosa María Alta Cabezas. **07.-** JOSÉ MARÍA CHÁVEZ TAMBACO, casado con Luz María Díaz Morales. **08.-** GENARO RAMÓN CHOLANGO LÓPEZ, casado con María Leonila Churaco Tipan. **09.-** LUIS OSWALDO CHURACO TOAPANTA, casado con María Mercedes Toapanta Churaco. **10.-** LUCIANO CHURUCHUMBI SANDOVAL, casado con María Ercilia Pachito Casco.

	11.- SILVIA YOLANDA COLLAGUAZO VITERI, soltera. **12.-** DIANA BELEN CÓNDOR VIRACOCHA, soltera. **13.-** NIXON ANTONIO CORONEL SOTO, divorciado. **14.-** BETTY ANDREA CRUEL CORTEZ, soltera. **15.-** LUIS ALBERTO CUESACA ARAQUE, casado con Rosa Azucena Escanta Lita. **16.-** MARÍA ESTHER DE LA CRUZ FARINANGO, casada con Luis Jaime Tabango Lechón. **17.-** GUADALUPE ARACELI ENRIQUEZ MALES, casada con Edgar Mauricio Yalama Torres. **18.-** MÓNICA JAKELINE ESPINOSA ANDI, casada con Juan Alfonso Flores Hidalgo. **19.-** PATRICIA ELIZABETH GARCÍA SOPALO, soltera. **20.-** MARTHA CECILIA GONZALON LIZANO, divorciada. **21.-** MARÍA ROMELIA GORDÓN ARIAS, casada con Luis Ernesto Méndez Carcelén. **22.-** ELVIA MAGDALENA GORDÓN ARIAS, casada con Jaime Ubaldo Herrera Herrera. **23.-** WILIAN IVAN GORDÓN ARIAS, casado con Carmen Cecilia Avincho Yépez. **24.-** CARLOS JAVIER GUAJAN CABEZAS, casado con María Alexandra Pichamba Bonifaz. **25.-** LUZMILA GUAMAN BURGA, casada con Reymundo Fuerez Fuerez. **26.-** LUIS ENRIQUE GUANDINANGO TUQUERREZ, soltero. **27.-** MARÍA TERESA HIDALGO, casada con César Octavio Vaca Vásquez. **28.-** LUIS ENRIQUE ILES CUASQUE, casado con María Francisca Simbaña Guamán. **29.-** ERNESTO IPIALES AMAGUAÑA, casado con Mirian Marlene Iles Simbaña. **30.-** YOLANDA MARÍA LARA ACOSTA, casada con César Salomón

124
(Ciento Veinti cuatro)

	Carrera. **31.-** MARILU EUGENIA LARA, soltera. **32.-** BLANCA ESPERANZA MEDINA VERA, soltera. **33.-** SILVIA SOLEDAD MOLINA TABANGO, soltera. **34.-** MARÍA FRANCISCA MONROY DE LA CRUZ, casada con Segundo Miguel Tambaco Guevara. **35.-** MARÍA LUISA MUGMAL ILES, casada con Luis R. Mugmal Farinango. **36.-** MARCO ANTONIO ORBES GÓMEZ, casado con Nancy Adriana Pijuango Sánchez. **37.-** LUIS ALBERTO ORBES MORALES, casado con María Estelina Llanguan. **38.-** WILMER MANUEL PALADINES ORDOÑEZ, casado con Germania Domitila Salas Villena. **39.-** LUIS ALFREDO PUPIALES ILES, casado con María Gladys Iles Escola. **40.-** LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ, casado con Manuela Santos Faican Paredes. **41.-** VÍCTOR GUSTAVO ROSERO ANCHUNDIA, soltero. **42.-** ANTONIO MARCELO SÁNCHEZ ECHESI, soltero. **43.-** MILTON DAVID SÁNCHEZ ECHESI, soltero. **44.-** ANITA SISA ASADOVAY, soltera. **45.-** BOLIVAR GONZALO SOTO ROMERO, casado con Yolanda C. Pogo Agila. **46.-** MARCOS TABANGO LECHON, casado con María Celinda Catucuamba Tarabata. **47.-** JOSÉ ALBERTO TABANGO TABANGO, viudo. **48.-** JUAN MANUEL TABANGO TABANGO, casado con Gladys L. Iles Simbaña. **49.-** LINA GERMANIA TABANGO TABANGO, soltera. **50.-** MARÍA FRANCISCA TABANGO TABANGO, soltera.

LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL	**51.-** ALFONSO TAMBA CAÑAREJO, casado con María Aurora Sandoval. **52.-** JOSÉ ANTONIO TAMBACO GUEVARA, casado con María Dolores Ramos De La Cruz. **53.-** SEGUNDO ALEJANDRO TAMBACO GUEVARA, soltero. **54.-** JUAN CARLOS TITO MUENALA, casado con Ana Rocío Churuchumbi Churochumbe. **55.-** FREDDY ROBERTO TUPIZA MORALES, soltero. **56.-** MARÍA TERESA VINUEZA SIMBA, casada con Luis Ernesto Alta Cabezas. **LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL.-** **NORTE.-** Con terrenos de Rosendo Minango; **SUR.-** Con terrenos de Pablo Simbaña; **ESTE.-** Con terrenos de la Hacienda Bellavista; y, **OESTE.-** Con camino vecinal. **SUPERFICIE.-** DOS HECTAREAS (20.000m2.)

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIO	**CERTIFICADO**	**FECHA**	**PORCENTAJE**
Freddy Javier Cadena Sánchez y Otros.	C50007843001	10/08/2016	100%
OBSERVACIONES y GRAVAMENES.- • Consta en el certificado gravámenes en contra de María Lara; entre otros contra Luis Rodríguez (prohibiciones de enajenar) el predio no está hipotecado ni embargado.			

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las escrituras que constan en el expediente y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

- Consta la escritura que se encuentra en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5011392							
Clave catastral:	14818 01 003							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(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:	65							
Consolidación:	56,92 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	30%
Anchos de vías y pasajes:	Calle E13H 12,00 m. Calle N9G 8,00 m. Calle N9F 8,00 m. Calle E13G 8,00 m.				Pasaje N9E 6,00 m. Pasaje N9F 6,00 m. Pasaje E13I 6,00 m.			
Área útil de lotes:	13.911,58			m^2.	72,01 %			
Área verde y de equipamiento:	1.209,13			m^2.	6,26 %			
Área de vías y pasajes:	4.127,55			m^2.	21,37 %			
Área de afectación vial en lotes:	69,92			m^2.	0,36 %			

Área bruta del terreno: (Área Total)	**19.318,18**	m^2.	**100,00%**

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	**1.209,13**	**m2.**	**8,00 %**

ÁREA VERDE					
		LINDERO	**EN PARTE**	**TOTAL**	**SUPERFICIE**
Área Verde 1:	**Norte:**	Predio de Bastidas Hernández Martín Alcívar y Bastidas Hernández Segundo Alirio		46,67 m.	1.209,13m2
	Sur:	Lote 36 Lote 37	20.51 m. 20,03 m.	40,54 m.	
	Este:	Predio de Bastidas Hernández Martín Alcívar y Bastidas Hernández Segundo Alirio		30,04 m.	
	Oeste:	Calle N9G		34,27 m. en longitud desarrollada	

EXCEPCIONES	**LOTE Nº**	**ÁREA (m2)**
	14	142,82
	15	164,70

ANEXO TÉCNICO:	**INFORMES TÉCNICOS.** • **Informe de cabida:** MDMQ. DMC. Oficio N.0007907. Fecha 17 de Agosto de 2016. Informe N.036-GCBIS 2016. De fecha 20 Julio 2016. • **Informe de riesgos:** MDMQ. DMGR. Oficio N. 769-DMGR-2016. Fecha 2 de agosto de 2016. Informe Técnico. N. 102 AT-DMGR-2016. Fecha 04 de julio de 2016. • **Informe de nomenclatura:** MDMQ. EPMMOP. Oficio N.210-GP. 002575.

	Fecha 27 de junio de 2016. • **Informe de cabidas y linderos de lote por lote:** MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.012-UERB-AZCA-2016. Fecha 06 de septiembre de 2016. • **Informe de vías:** MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Jefatura de Territorio y Vivienda. MEMORANDO No.- 100-UZTV-2016. Fecha 01 de septiembre de 2016. • **Informe de factibilidades:** Oficio nº EPMAPS-GTI-2016-092. Fecha 24 junio 2016. • **Informe de factibilidades:** Oficio NºEEQ-DP-2016-0005-OF. Fecha 16 Junio 2016. Certificación de Servicio. DP 16 – 146, 13 de junio de 2016. • **Informe de regulación metropolitana:** Informe Nº 591061. Fecha 07 septiembre 2016. **PLANOS** • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes de septiembre 2016. • 1 CD con archivo digital.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un 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 m2; 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 Nº EPMAPS-GTI-2016-092, de fecha 24 de junio de 2016, establece que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Mirador de Bellavista" 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

REFORMATORIAS 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 8,00 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista" 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 continué con el procedimiento de regularización de los mencionados barrios".
- Las Calles; Calle E13H con un ancho de 12,00 m; Calle N9F, Calle N9G, Calle E13G, con un ancho de 8,00 m y los pasajes E13I, N9E y N9F con un ancho de 6,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe Nº 102-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: *"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Mirador Altos de Bellavista", de la Parroquia de Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
  De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un ***Riesgo Bajo*** *en su totalidad frente a movimientos en masa. Pero existe* ***Muy Alto Riesgo*** *ante fenómenos de licuefacción del suelo.*
  Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Mirador Altos de Bellavista" de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de ***Riesgo Muy Alto.***
  Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Mirador Altos de Bellavista" de la parroquia de Calderón presenta un nivel de ***Riesgo Moderado-Alto*** *(depende del volcán que inicie un proceso eruptivo y de las características atmosféricas durante la erupción).*
  La calificación del riesgo está dada en base al análisis descritas y a la identificación de las vulnerabilidades locales. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es ***factible*** *continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las recomendaciones que a continuación se detallan".*
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe Nº 102-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que se debe: *"Tomar en*

cuenta el Articulo 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 N1°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. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

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

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

Coordinar con la ***EPMMOP*** *para mejorar el trazado vial, asegurando su estabilidad por la apertura de las calles y espacios; 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."

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 Barrio "Mirador Altos de Bellavista", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Econ. Johanna Falconí
COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	08/09/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	08/09/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	08/09/2016	

-120-
(Ciento veinte)

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", cuenta con 12 años de asentamiento y 260 habitantes.

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

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

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;

Que, el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;

Que, el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;

Que, el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."; (...)2.- "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)".*

Que, el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad*

-118
(ciento dieciocho)

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 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 agilitar 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 08 de septiembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales,

Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, 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. Carlos Quezada, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico Nº 012-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 08 de septiembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista" a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5011392 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA", 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 Barrio "Mirador Altos de Bellavista", 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 m²
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal:	(RR1) Residencial rural 1
Clasificación del Suelo:	Rural
Número de lotes:	65
Área útil de lotes:	13.911,58 m²
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	1.209,13 m²
Área de vías y pasajes:	4.127,55 m²
Área de afectación vial en lotes:	69,92 m²
Área total de lote:	19.318,18 m²

El número total de lotes es de 65, signados del uno (1) al sesenta y cinco (65), 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 mantendrán la zonificación para los 65 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 14 y 15.

Artículo 6.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento

(ciento quince)

comunal, un área total de 1.209,13 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	**EN PARTE**	**TOTAL**	**SUPERFICIE**
Área Verde 1:	**Norte:**	Predio de Bastidas Hernández Martín Alcívar y Bastidas Hernández Segundo Alirio		39,52 m.	1.209,13m2
	Sur:	Lote 36 Lote 37	20.51 m. 20,03 m.	40,54 m.	
	Este:	Predio de Bastidas Hernández Martín Alcívar y Bastidas Hernández Segundo Alirio		30,04 m.	
	Oeste:	Calle N9G		29,93 m.	

Artículo 7.- 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 Barrio "Mirador Altos de Bellavista", 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. 102-AT-DMGR-2016, de fecha 04 de julio de 2016 y que a continuación se detallan:

Calificación del Riesgo.

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

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un ***Riesgo Bajo*** *en su totalidad frente a movimientos en masa. Pero existe* ***Muy Alto Riesgo*** *ante fenómenos de licuefacción del suelo.*

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Mirador Altos de Bellavista" de la parroquia Calderón presenta un nivel de ***Riesgo Muy Alto.***

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Mirador Altos de Bellavista" de la parroquia Calderón presenta un nivel de ***Riesgo Moderado-Alto*** *(depende del volcán que inicie un proceso eruptivo y de las características atmosféricas durante la erupción).*

La calificación del riesgo está dada en base al análisis de las amenazas descritas y a la identificación de las vulnerabilidades locales. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es ***factible*** *continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las recomendaciones que a continuación se detallan".*

Recomendaciones

"Tomar en cuenta el Articulo 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 Nº 171 Nº 172, y sus Reformatorias Nº 447 y Nº 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. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

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

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

*Coordinar con la **EPMMOP** para realizar y concluir el trazado vial, asegurando su estabilidad, por los cortes efectuados para la apertura de las calles y espacios; 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 8.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 12 años de existencia, con 56.92% 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 E13H	12,00 m.
Calle N9G	8,00 m.
Calle N9F	8,00 m.
Calle E13G	8,00 m.

Pasaje N9E	8,00 m.
Pasaje N9F	6,00 m.
Pasaje E13I	6,00 m.

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista" son las siguientes:

Calzada:	100,00%
Aceras:	100,00%
Bordillos:	100,00%
Agua Potable	70,00%
Alcantarillado	100,00%
Energía Eléctrica:	70,00%

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

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

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

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

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

Artículo 14.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", 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 15.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se 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 16.- 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 17.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

110
(ciento diez)

ORDENANZA No.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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