

Oficio No.: SG- 3132

Quito D.M.,

Ticket GDOC: 2016-569594

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0408, que aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Campo Alegre de Bellavista de Calderón y otros, ubicado en la parroquia Calderón.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 324, 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 Reformatoria a la Ordenanza No. 0408, que aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Campo Alegre de Bellavista de Calderón y otros, ubicado en la parroquia Calderón; 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:

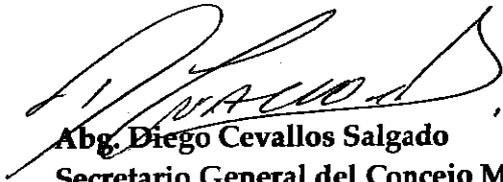
- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos, articulado y detalle de los artículos a ser reformados con la iniciativa.

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.

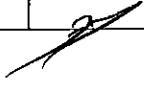
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica 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	Prosecretaría	2016-12-29	

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

Quito, 22 DIC. 2016

Oficio No. **A** 0324

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

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

APS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 22 DIC 2016 11:30 +R. 3 carpetas Base.
QUITO ALCALDÍA	FECHA DE RECEPCIÓN: NÚMERO DE HOJA:

Oficio No.: SG- 2873
Quito D.M., 28 NOV. 2016
Ticket GDOC: 2016-569594

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

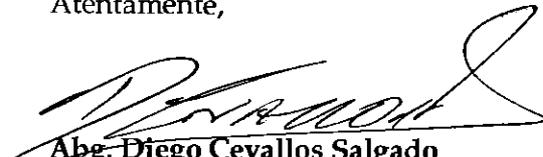
Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformativa a la Ordenanza No. 0408, que aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Campo Alegre de Bellavista de Calderón y otros, ubicado en la parroquia Calderón.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1600-2016, de 17 de noviembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 25 de noviembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza Reformativa a la Ordenanza No. 0408, que aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Campo Alegre de Bellavista de Calderón y otros, ubicado en la parroquia Calderón; 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 186 fojas.

Atentamente,


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

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

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

10

11

12

13

Oficio No. UERB - 1600 - 2016

Quito DM, 17 de noviembre de 2016

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 28 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA DE CALDERÓN"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERON**,

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 006-UERB-AZCA-2016, de 28 de septiembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 015-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 Subia
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 184 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

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

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	HORA: 25 NOV 2016 15:55
ALCALDÍA	FECHA RECEPCIÓN: J.P.
NÚMERO DE HOJA: 184	

co

MEMORANDO No. 269-UERB-AZCA-2016

Para: Karina Subía Dávalos
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

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

Asunto: ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA DE CALDERÓN".

Fecha: Quito, lunes 11 de noviembre de 2016.

Sírvase encontrar adjunto, el expediente íntegro No. 28 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: Comité Promejoras del Barrio "Campo Alegre de Bellavista de Calderón", ubicado en la parroquia Calderón.

El expediente consta de UNA carpeta bene con **185 hojas**, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".

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

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

Cordialmente,


 Dr. Daniel Cano
COORDINADOR UERB-AZCA (E)

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	07/11/2016	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: 
 Firma: 
 Fecha: 17 NOV. 2016

185

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No.28 C DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA DE CALDERÓN" DE LA UERB-AZCA.

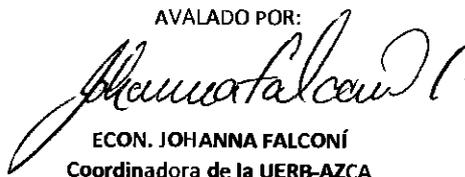
ASPECTO SOCIO ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES.	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda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

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 ITEMANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA CDDRINACIÓN 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

-184-
CIENTO
OCHENTA
Y CUATRO

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 28 C**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA DE
CALDERÓN"**

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.)	6
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	3
SOLICITUD	SOLICITUD (f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	10
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	5
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	10
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	6
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	1
	EMAAP (f.u.)	2
	EEQ (f)	1
	EEQ (f.u.)	3
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	J.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	3
	CD	1
	HOJAS CARTOGRÁFICAS (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.)	1
	INFORMES DE CABIDA (f.u.)	1
	INFORME DE RIESGO (f.u.)	7
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	ACTAS (f.u.)	-
	COMUNICACIONES (f.u.)	-
	ORDENANZAS ANTERIORES (f.u.)	11
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	1
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	1
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	-
	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	95
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL DE ESCRITURAS	10
	TOTAL FACTURAS	2
	TOTAL PLANOS	3
	TOTAL CDS	2

- 183 -
CIENTO
OCHENTA
Y TRES



INFORME SOCIO ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

Mediante Ordenanza Metropolitana de Regularización N° 0408, sancionada el 10 de julio del 2013 por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA Y OTROS", ubicado en la Parroquia de Calderón, obtuvo su reconocimiento legal; la ordenanza fue debidamente protocolizada el 24 de julio del 2013 ante la doctora Mariela Pozo Acosta Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito legalmente inscrita el 7 de Diciembre del 2015.

El asentamiento a intervenir a través del oficio s/n de fecha 09 de agosto de 2016, el Vicepresidente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, solicita:

"... se inicie con el proceso de reforma de la Ordenanza N°. 0408..."

- 1. Que se incluya en la reforma, la ampliación del plazo de la Ordenanza Principal, para que no sea obstáculo ejecutarla.*
- 2. Que con esta se permita que el Señor Alcalde de Quito o su Delegado, entregue las escrituras a través de partición administrativa.*
- 3. Que se haga constar que se excluya al lote de Terreno como número 19, cuando en realidad es parte del área comunal del Proyecto de Fraccionamiento aprobado, por lo que éste debe ser parte de las áreas comunales u áreas verdes como corresponde (SIC)*

Y que se reforme las cláusulas que sean necesarias para que por fin obtengamos las escrituras individuales de acuerdo a lo que nos corresponde a cada uno de los beneficiarios."

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

Los moradores del COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA Y OTROS" iniciaron el asentamiento desde hace aproximadamente 11 años. Actualmente tiene una consolidación actual de viviendas del 72.92%, habiendo un total de 35 casas construidas ya habitadas.

Desde la constitución del COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA Y OTROS", ha trabajado en beneficio del Asentamiento Humano de Hecho, logrando obtener los servicios de energía eléctrica al 100%, agua potable al 100%, y alcantarillado al 40%; en cuanto a las obras de infraestructura han construido bordillos al 60% pero no cuentan con calzada ni aceras.

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA Y OTROS", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado como un asentamiento de interés social, ya que sus moradores tienen necesidades no cubiertas de infraestructura y requieren seguridad jurídica en la tenencia de su tierra.

Dentro de los objetivos de la Alcaldía Metropolitana se encuentra el de brindar una solución a los asentamientos que no cuentan con escrituras individuales con la finalidad de incorporar a estos Barrios en el desarrollo de la ciudad.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA"
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11 AÑOS
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	NESTOR RAÚL RONQUILLO CELA
CONSOLIDACIÓN ACTUAL:	72,92%
NÚMERO DE LOTES:	48
POBLACIÓN BENEFICIADA	192

179
 ciento setenta
 y noventa


ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Copia del Acuerdo Ministerial Nro.1500 del 24 de abril del 2009 otorgado por el Ministerio de Inclusión Económica y Social, aprobando los estatutos y concediendo personería jurídica al Comité. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO)
- Copia del oficio Nro.MIDUVI-CGJ-PLI-OS-TPE-2015 del 19 de mayo de 2015, emitido por EL Coordinador General Jurídico del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la cual se registra la Directiva del Comité , para el periodo 2015-2017. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO)
- Copia de Estatutos. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO)
- Lista de socios. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO)

INFORME LEGAL

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p>	<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p> <p>Mediante acta de adjudicación, dictada por Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC) el 10 de octubre de 1.973, el Padre Jesús Correa, Superior General de la Comunidad de Misioneros Oblatos de los Corazones Santísimos de Jesús y María, adjudican a favor de la señora María Leticia Lluglluna Farlnango un lote de terreno de una superficie de una hectárea, protocolizada ante el doctor Ulpiano Gaybor Mora, Notario del Cantón Quito, legalmente inscrita el 18 de diciembre de 1973.</p>
<p>LINDEROS SUPERFICIE</p>	<p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>NORTE.- Camino vecinal SUR.- Con terrenos que se adjudican a Vicenta Guañuna Collahuazo ESTE.- Camino vecinal OESTE.- Con terrenos de Feliciano Gualoto</p> <p>SUPERFICIE.- UNA HECTÁREA.</p>
<p>VENTAS DERECHOS ACCIONES.-</p>	<p>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-</p> <p>1.- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 07 de enero del 2009 ante el doctor Líder Moreta Gavilánez, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito legalmente inscrita el 09 de abril del 2009, la señora María Leticia Lluglluna Farinango, casada, vende y da en perpetua enajenación a favor de los señores Jaime Gilberto Andrade Chicaiza y Gloria Maria Tenorio Taipe de estado civil solteros, el DOS por ciento (2%) derechos y acciones fincados en el bien inmueble.</p>

2.- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 07 de enero del 2009 ante el doctor Líder Moreta Gavilánez, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito legalmente inscrita el 09 de abril del 2009, la señora **María Leticia Lluglluna Farinango**, casada, vende y da en perpetua enajenación, a favor de la señora **Jeanneth del Rosario Pilaquina Vélez**, soltera, el **DOS** por ciento (**2%**) derechos y acciones fincados en el bien inmueble.

3.- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 07 de enero del 2009 ante el doctor Líder Moreta Gavilánez Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito legalmente inscrita el 16 de abril del 2009, la señora **María Leticia Lluglluna Farinango**, casada, vende y da en perpetua enajenación a favor de la señora **María Juana Lincango Pulupa**, divorciada, el **DOS** por ciento (**2%**) derechos y acciones fincados en el bien inmueble.

4.- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 07 de enero del 2009, ante el doctor Líder Moreta Gavilánez Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito legalmente inscrita el 14 de abril del 2009, la señora **María Leticia Lluglluna Farinango**, casada, vende y da en perpetua enajenación a favor de la señora **Luz María Guaita Chancusig** casada con Luis Carlos Guagcha Yautibug, el **CUATRO** por ciento (**4%**) derechos y acciones fincados en el bien inmueble.

5.- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 07 de enero del 2009, ante el doctor Líder Moreta Gavilánez Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito legalmente inscrita el 14 de abril del 2009, la señora **María Leticia Lluglluna Farinango**, casada, vende y da en perpetua enajenación, a favor de la señora **Segundo Gerardo Ibijes Ibijes**, casada con Aida Elina Tulcán Guachagmira, el **DOS** por ciento (**2%**) derechos y acciones fincados en el bien inmueble.

6.- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 07 de enero del 2009, ante el doctor Líder Moreta Gavilánez, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito legalmente inscrita el 09 de abril del 2009, la señora **María Leticia Lluglluna Farinango**, casada, vende y da en perpetua enajenación a favor del señor **Edwin Rolando Torres López**, casado con Elsa Jima Masache, el **CUATRO** por ciento (**4%**) derechos y acciones fincados en el bien inmueble.

7.- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 07 de enero del 2009, ante el doctor Líder Moreta Gavilánez, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito legalmente inscrita el 09 de abril del 2009, la señora **María Leticia Lluglluna Farinango**, casada, vende y da en perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Abelardo Guato Vega** y **María Hermelinda Chiluisa**

178
cinco o setenta y
ocho

TERCERAS VENTAS.-

Pila, el DOS por ciento (2%) derechos y acciones fincados en el bien inmueble.

8.- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 07 de enero del 2009, ante el doctor Líder Moreta Gaviláñez Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito legalmente inscrita el 09 de abril del 2009, la señora María Leticia Lluglluna Farinango, casada, vende y da en perpetua enajenación a favor del señor **Jorge Alcivar Aguayza Romero, soltero, el DOS por ciento (2%)** derechos y acciones fincados en el bien inmueble.

9.- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 15 de abril del 2009, ante el doctor Líder Moreta Gaviláñez, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito legalmente inscrita el 17 de abril del 2009, la señora María Leticia Lluglluna Farinango, casada, vende y da en perpetua enajenación, a favor de la señorita **Carmen Elena Poveda Tobar, soltera, el OCHENTA por ciento (80%)** derechos y acciones fincados en el bien inmueble.

TERCERAS VENTAS.-

10.- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 31 de enero del 2011, ante el doctor Alfonso Di Donato Notario Trigésimo Cuarto del Cantón Quito legalmente inscrita el 22 de febrero del 2011, la señorita Carmen Elena Poveda Tobar, soltera, vende y da en perpetua enajenación a favor de la señorita **Erika Maribel Noboa Benavides, soltera, el SEIS por ciento (6%)** derechos y acciones fincados en el bien inmueble.

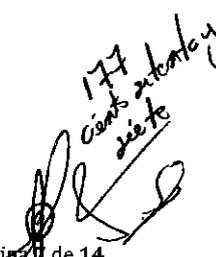
11.- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 12 de agosto del 2010 ante el abogado Alexander Troya Delgado, Notario Trigésimo Cuarto Suplente del cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de septiembre del 2010; la señorita Carmen Elena Poveda Tobar, soltera, vende y da en perpetua enajenación a favor del **Comité Promejoras del Barrio Campo Alegre de Bellavista de Calderón, el TREINTA por ciento (30%)** de derechos y acciones fincados en el bien inmueble.

12.- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 20 de Julio del 2012 ante la doctora Mariela Pozo Acosta Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de agosto del 2012, la señorita Carmen Elena Poveda Tobar, soltera, vende y da en perpetua enajenación a favor del **Comité Promejoras del Barrio Campo Alegre de Bellavista de Calderón, el CUARENTA Y DOS por ciento (42%)** de derechos y acciones fincados en el bien inmueble.

13.- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 18 de abril del 2011 ante el doctor Líder Moreta

<p>REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES y/o DIFERENCIAS DE ÁREAS</p>	<p>Gavilánez Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito legalmente inscrita el 27 de abril del 2011, la señorita Carmen Elena Poveda Tobar, soltera, vende y da en perpetua enajenación a favor de la señora Carmen Lucia Cañar Cofre, casada con José Vicente Jumbo Soto, el DOS por ciento (2%) derechos y acciones fincados en el bien inmueble.</p> <p><u>REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES y/o DIFERENCIAS DE ÁREAS.-</u></p> <p>Mediante Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Área de Terreno No.0974/2013, otorgada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Administración General, el 24 de diciembre del 2013, Protocolizada el 12 de febrero del 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo, se determina que existe un excedente de 3.046,23 m2, el mismo que se lo regulariza e inscribe en el Registro de la Propiedad, el 24 de julio del 2014.</p>
<p>ORDENANZA.-</p>	<p><u>ORDENANZA.-</u></p> <p>Mediante Ordenanza Metropolitana de Regularización número CERO CUATRO CERO OCHO (0408) sancionada el 10 de julio del 2013 por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio Campo Alegre de Bellavista y otros, ubicado en la Parroquia de Calderón, obtuvo su reconocimiento legal, Ordenanza debidamente protocolizada el 24 de julio del 2013 ante la doctora Mariela Pozo Acosta Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito legalmente inscrita el 7 de Diciembre del 2015.</p>
<p>ACUERDO MINISTERIAL</p>	<p><u>ACUERDO MINISTERIAL.-</u></p> <p>Mediante Acuerdo Ministerial número cero uno cinco cero cero (N° 01500) de fecha veinte y cuatro de Abril del dos mil nueve, el Ministerio de Inclusión Económica y Social, constituyó jurídicamente el Comité Pro-Mejoras del Barrio "Campo Alegre de Bellavista de Calderón".</p>
<p>PETICIÓN.-</p>	<p><u>PETICIÓN.-</u></p> <p>De conformidad con la petición ingresada a la Unidad Especial Regula tu Barrio Administración Zonal Calderón con fecha 09 de agosto del 2016, el señor Jaime Rodrigo Guamán Yangua, en su calidad de Vice Presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio "Campo Alegre de Bellavista de Calderón", solicita: "... Se inicie con el proceso de reforma de la Ordenanza N° 0408, de 10 de Julio del 2013, debidamente aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, ..."</p>

177
 Cuentos de la ley
 siete



CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Comité Promejoras del Barrio Campo Alegre de Bellavista y Otros.	C180381509001	15/05/2015	100%
OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-			
<ul style="list-style-type: none"> Consta en el certificado que el predio no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar. 			

CONCLUSIÓN:

Del análisis que se ha realizado se desprende que:

- En la Ordenanza Metropolitana Cero Cuatro Cero Ocho (0408), sancionada el 10 de julio de 2013 por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de diciembre de 2015, mediante la cual se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Campo Alegre de Bellavista de Calderón y Otros", se hace constar que son 49 lotes producto del fraccionamiento, cuando en realidad y de conformidad con la realidad técnica son 48 lotes, en razón de que el lote signado con el número 19 constituye el área verde y cuya área ya se encuentra transferida a favor de la Municipalidad.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	3599595 referencial
Clave catastral:	14220 10 023
REGULACIÓN SEGÚN IRM:	
Zonificación:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m2
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RU 1) Residencial urbano 1
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
APLICA (SI) Zonificación: (NO) Lote mínimo: Formas de ocupación: Uso principal:	

El lote 6								
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	48							
Consolidación:	72,92 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	60%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	40%	Energía eléctrica	100 %
Anchos de vías y pasajes:	Calle N3		10,00 m.					
	Calle N2F		10,00 m.					
Área útil de lotes:		9.681,91	m ² .				74,21 %	
Área de vías y pasajes:		2.240,03	m ² .				17,17 %	
Área verde y de equipamiento comunal:		1.124,29	m ² .				8,62 %	
Área bruta del terreno: (Área Total)		13.046,23	m ² .				100,00%	

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	1.124,29	m2.	10,40 %
---	-----------------	------------	----------------

ÁREAS VERDES Y COMUNALES					
		LINDEROS		Total	SUPERFICIE
		en parte	en parte		
Área Verde	Norte	Lote N° 25	20,81 m.	41,63 m.	832,67 m ²
		Lote N° 18	21,01 m.		
	SJ.	Lote N° 25	20,77 m.	41,72 m.	
		Área Comunal	20,85 m.		
	Este	Calle N2F		22,67 m.	
	Oeste	Calle N3		22,58 m.	
Área Comunal					191,81 m ²
	Norte	Área Verde		21,95 m.	
	SJ.	Lote N° 18		25,82 m.	
	Este	Calle N2F		3,59 m.	
	Oeste	Lote N° 25		3,26 m.	

176
Cuentos de tumba
E. S. S. S. S.
E. S. S. S. S.

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Informe de cabida:</u> MDMQ. DMC. Oficio DMC-0009032. Fecha 16 noviembre de 2012. • <u>Informe de borde superior de quebrada:</u> MDMQ. DMC. Oficio N° 1403-BQ. Fecha 08 noviembre de 2012. • <u>Informe de riesgos:</u> MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-915. Fecha 19 de septiembre 2016. Informe Técnico. N. 138 AT-DMGR-2016. Fecha 09 de septiembre 2016. • <u>Informe de nomenclatura:</u> MDMQ. EPMMOP. Oficio N°. 0359-GP003779. 24-08-2016. • <u>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</u> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.015-UERB-AZEE-2016. Fecha 18 de julio de 2016. • <u>Informe de vías:</u> MDMQ. Administración Zonal Eugenio Espejo. MDMQ. AZCA. Coordinación de control y Gestión Urbana. Jefatura zonal de Territorio y Vivienda. Informe de Afectación y Replanteo vial. RV CDZ 047-JZTV-2011. 10 de marzo de 2011. • <u>Informe de factibilidades:</u> Oficio N°.EPMAPS-GTI-22102016-136. Fecha 16 agosto 2016. • <u>Informe de factibilidades:</u> Oficio N°.EEQ-GD-2016-0231-OF. Fecha 11 agosto 2016. • <u>Informe de regulación metropolitana:</u> Informe N° 594579. Fecha 26 septiembre 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Edgar Oña Mora 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 habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación 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: (RU2) Residencial Urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- La EPMAPS, mediante Oficio N° EPMAPS-GTI-22102016-136, de fecha 16 de agosto de 2016, establece que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Campo Alegre” ubicado en la parroquia de Calderón *del Inca* “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 10,40 % del área útil de los lotes, que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Campo Alegre de Bellavista de Calderón y Otros entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Según informe de afectación y replanteo N° RV CDZ 047 – JZTV – 2011 de fecha 10 de marzo del 2011 especifica el ancho de las siguientes vías:

CALLE NORTE-ATAHUALPA

Ancho vial: 16.00 m.
Ancho de calzada: 10.00 m.
Ancho de aceras: 3.00 m.
Eje de referencia: 8.00 m.

CALLE ESTE

Ancho vial: 12.00 m.
Ancho de calzada: 6.00 m.
Ancho de aceras: 3.00 m.
Eje de referencia: 6.00 m.

- Las calles N3 y N2F, con un ancho variable de 10,00 m. del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Campo Alegre de Bellavista de Calderón y Otros", pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 138-AT-DMGR-2016, del 9 de septiembre del 2016, manifiesta en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: "La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Campo Alegre" 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 Moderado-Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Campo Alegre" de la Parroquia Calderón presenta un nivel de **Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con moderada vulnerabilidad.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Campo Alegre" de la Parroquia Calderón presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por la probable caída de*

ceniza y lapilli de los volcanes Pululahua, Guagua Pichincha, Cotopaxi y Reventador.

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 la regularización del AHH y C. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 138-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que se debe: "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);

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

Incluir en el informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta,

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, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.

- 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, 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 amenarlo.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que el barrio "Campo Alegre" de la Parroquia Calderón, es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad del terreno (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el factor de seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada de acuerdo al proyecto constructivo que se pretenda implementar). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a las características litológicas poco favorables que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es alta según la evaluación técnica realizada.
- Evaluar la sismicidad histórica de "Campo Alegre de Calderón, Parroquia Calderón" para tener conocimiento de los terremotos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta manera en un parámetro de especial importante en la selección de parámetros sismo-resistente.

174
cómo salta
y cuánto

- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando la estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y edificaciones; 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.

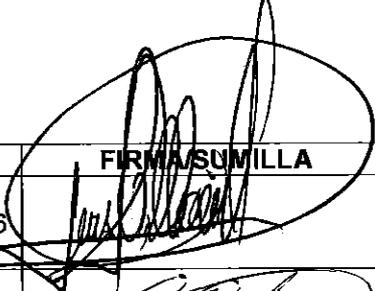
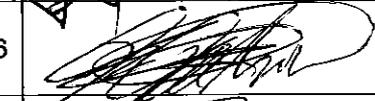
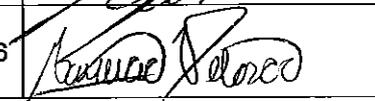
RECOMENDACIONES:

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 Campo Alegre de Bellavista de Calderón y Otros, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Econ. Johanna Falconi
COORDINADORA UERB - AZCA

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

ACTA No. 006 - 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 "LA ESPERANZA" (Exp. 212 C), COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NAZARET DE CALDERÓN" (Exp. 210 C), COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA" (Exp. 60 C) y COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA DE CALDERÓN" (Exp. 28 C).

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y 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 once horas con cuarenta y cinco minutos, mediante Convocatoria No. 010-UERB-AZCA-2016, del veinte y seis de septiembre de dos mil diez y seis, se reúnen los señores: **AB. FERNANDO MORALES**, *Administrador Zonal Calderón*; **DR. RENE PRADO**, *Dirección Jurídica Zonal Calderón*; **ING. GALO ERAZO**, *Director de Gestión de Territorio Zonal Calderón*; **ARQ. MARCIA LAINES**, *Delegada Dirección Metropolitana de Catastro*; **ING. MARCO MANOBANDA**, *Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo*; **ARQ. ELIZABETH ORTIZ**, *Delegada de la Secretaria 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 PRO MEJORAS DEL BARRIO "LA ESPERANZA" (Expediente 212 C), que se encuentra ocupando el predio No. 3522876 de propiedad del señor: LEMA FIERRO HOLGER LIZANDRO y OTROS**
 - b) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NAZARET DE CALDERON" (Expediente 210 C), que se encuentra ocupando el predio No. 5011421 de propiedad del señor: ABAD GAONA FREDDY MANUEL y OTROS.**
 - c) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA DE CALDERÓN" (Expediente 28 C), que se encuentra ocupando el predio No. 3599595 de propiedad: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA DE CALDERON y OTROS.**

- 172 -
CIENTO
OCHENTA
Y DOS

d) COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA" (Expediente 60 C), que se encuentra ocupando el predio No. 5007069 de propiedad del señor: APOLO CORDOVA JOSE ROBERTO.

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. 013 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS "LA ESPERANZA"; expediente No. 212 C.**
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 014 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DELBARRIO "NAZARET DE CALDERÓN"; expediente No. 210 C.**
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 015 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA DE CALDERÓN"; expediente No. 28 C.**
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 016 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA"; expediente No. 60 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..."

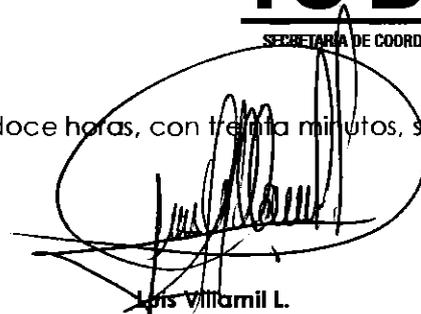
Con los antecedentes expuestos, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, se compromete a dar seguimiento y cumplimiento al artículo en mención.

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.

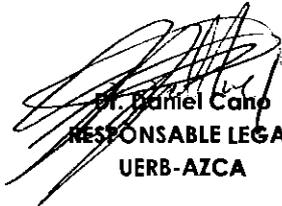
No existiendo otro punto que tratar y siendo las doce horas, con treinta minutos, se da por concluida la sesión de Mesa Institucional.



Econ. Johanna Falconi
COORDINADORA
UERB- AZCA



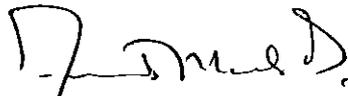
Luis Villamil L.
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO
UERB-AZCA



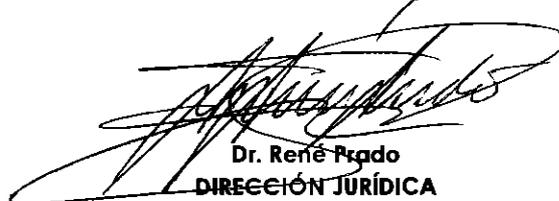
Dr. Daniel Cano
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZCA



Arq. Mauricio Velasco
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZCA



Ab. Fernando Morales
ADMINISTRADOR
ZONAL CALDERÓN



Dr. René Prado
DIRECCIÓN JURÍDICA
ZONAL CALDERÓN



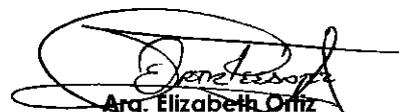
Ing. Galo Erazo
DIRECTOR DE GESTIÓN
DE TERRITORIO ZONAL CALDERÓN



Arq. Marcia Laines
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO



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



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

- 181 -
CIENTO
OCHENTA Y
UNO

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 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 Campo Alegre de Bellavista de Calderón y Otros, cuenta actualmente con 11 años de asentamiento y 192 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza Metropolitana Cero Cuatro Cero Ocho (0408), sancionada el 10 de julio de 2013 por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de diciembre de 2015, sin embargo, se hace constar tanto en el Ordenanza como en el plano habilitante de la misma que son 49 lotes producto del fraccionamiento, cuando de conformidad con la realidad técnica son 48 lotes, en razón de que el lote signado con el número 19 constituye el área verde del asentamiento la cual se encuentra transferida a favor de la Municipalidad; por lo tanto, es necesario se reforme la Ordenanza por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

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

173
Comité Pro Mejoras
y Otros

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

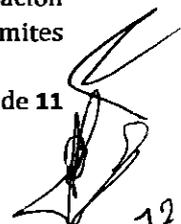
CONSIDERANDO:

- 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 equilibria entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."; (...) 2.- "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad*

ORDENANZA No.

normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantanales, 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 parraquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de 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,** mediante Ordenanza Municipal No. 0408 sancionada el 10 de julio de 2013 e inscrita el 07 de diciembre de 2015; se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio Campo Alegre de Bellavista de Calderón y Otros;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites


- 172 -
Ciento setenta y
dos

ORDENANZA No.

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 28 de septiembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. René Prado, Director Jurídico de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 015-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 28 de septiembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Campo Alegre de Bellavista de Calderón y Otros.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 0408, SANCIONADA EL 10 DE JULIO DE 2013, QUE APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA DE CALDERÓN Y OTROS, UBICADO EN LA PARROQUIA DE CALDERÓN.

Artículo 1.- Agréguese al artículo 1 de la Ordenanza No. 0408, sancionada el 10 de julio de 2013, lo siguiente:

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

ORDENANZA No.

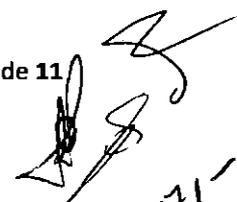
Artículo 2.- Refórmese del artículo 2 de la Ordenanza No. 0408, sancionada el 10 de julio de 2013, el último inciso por el siguiente:

"El número total de lotes es de 48, signados del uno (1) al cuarenta y ocho (48), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza."

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0408, sancionada el 10 de julio de 2013, por el siguiente:

"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 del Barrio Campo Alegre de Bellavista y Otros, ubicado en 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 1.124,29 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y COMUNALES					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde	Norte:	Lote N° 26	20,61 m.	41,63 m.	932,67 m ²
		Lote N° 18	21,02 m.		
	Sur:	Lote N° 25	20,77 m.	41,72 m.	
		Área Comunal	20,95 m.		
	Este:	Calle N2F		22,67 m.	
	Oeste:	Calle N3		22,08 m.	
Área Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Area Verde		20,95 m.	191,62 m ²
	Sur:	Lote N° 19		20,82 m.	
	Este:	Calle N2F		9,09 m.	
	Oeste:	Lote N° 25		9,26 m.	



-171-
Ciento setenta
y uno

ORDENANZA No.

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0408, sancionada el 10 de julio de 2013, por el siguiente:

"Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Campo Alegre de Bellavista de Calderón y Otros, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social actualmente con 11 años de existencia, con 72.92% 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:

<i>Calle N3</i>	<i>10,00 m.</i>
<i>Calle N2F</i>	<i>10,00 m."</i>

Artículo 5.- Sustitúyase del artículo 9 de la Ordenanza No. 0408, sancionada el 10 de julio de 2013, lo siguiente:

"La palabra "urbanización", por las siguientes: "obras civiles y de infraestructura"; el último párrafo que establece: "De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley" por lo siguiente: "Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley."

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No. 0408, sancionada el 10 de julio de 2013, por el siguiente:

"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 Campo Alegre de Bellavista de Calderón y Otros, se sujetarán a los sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano."

Artículo 7.- Sustitúyase la palabra "urbanización" del artículo 12 de la Ordenanza No. 0408, sancionada el 10 de julio de 2013, por las siguientes: "obras civiles y de infraestructura".

ORDENANZA No.

Artículo 8.- Agréguese el siguiente artículo innumerado después del artículo 6 de la Ordenanza No. 0408, sancionada el 10 de julio de 2013:

"Artículo (...)- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborada 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 Metropolitana 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 Barria Campo Alegre de Bellavista de Calderón y Otros, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 138-AT-DMGR-2016, del 09 de septiembre de 2016 el mismo establece que:

Calificación del Riesgo

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Campo Alegre" 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 manifiesto que presenta un **Riesgo Moderado-Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.

Con respecta a la amenaza sísmica el AHHYC "Campo Alegre" de la Parroquia Calderón presenta un nivel de **Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con moderada vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Campo Alegre" de la Parroquia Calderón presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por la probable caída de ceniza y lapilli de los volcanes Pululahua, Guagua Pichincha, Cotopaxi y Reventador.

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 perdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el

170
Ciento setenta

ORDENANZA No.

proceso de la regularización del AHH y C. 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 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);

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

Incluir en el informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, 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, en lo que se refiere a

ORDENANZA No.

diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.

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, 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 a 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.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que el barrio "Campo Alegre" de la Parroquia Calderón, es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad del terreno (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el factor de seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada de acuerdo al proyecto constructivo que se pretenda implementar). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a las características litológicas poco favorables que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es alta según la evaluación técnica realizada.

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

Coordinar con la EPMMOP para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando la estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y edificaciones; 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."

169-
Ciento
sesenta
nove

ORDENANZA No.

Artículo 9.- Refórmese el artículo 16 de la Ordenanza No. 0408, sancionada el 10 de julio de 2013 por el siguiente:

“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 10.- Refórmese el artículo el artículo 13 de la Ordenanza No. 0408, sancionada el 10 de julio de 2013 por el siguiente:

“Artículo 13.- 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 del Barrio Campo Alegre de Bellavista de Calderón y Otros, posterior a la sanción de la presente ordenanza deben protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

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

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

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

Abg. Diego Cevallos
Secretari General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

ORDENANZA No.

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

Abg. 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,