QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No.: SG- 3125
Quito D.M., 30 DIC. 2016
Ticket GDOC: 2016-578979

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 de los predios Nos. 417538, 417515, 417494 y 417481, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 326, de 22 de diciembre de 2016, recibido en esta Secretaría el 23 de diciembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 417538, 417515, 417494 y 417481, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

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 del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
23 DIC 2016
11:32
12 carpetas
QUITO ALCALDÍA

QUITO
ALCALDÍA

22 DIC. 2016

Oficio No. A 0326

23/12/2016

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

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

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1711-2016; UERB-1712-2016; UERB-1713-2016; UERB-1714-2016; UERB-1715-2016; UERB-1716-2016; UERB-1717-2016; UERB-1718-2016; UERB-1719-2016, todos del 12 de diciembre de 2016; y, UERB-1740-2016, de 13 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho; predios 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797 y 568800 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Nueva Victoria"; predios 5191637 y 5062685 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Guanajucho Segunda Etapa"; asentamiento humano de hecho y consolidado "Santo Domingo de Conocoto" sector Los Álamos Alto; Comité pro mejoras "Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza"; Comité Pro mejoras del barrio "19 de Marzo"; Comité pro mejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta; y, asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, respectivamente.

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

Atentamente,

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

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No.: SG- 3006
Quito D.M., 14 DIC. 2016
Ticket GDOC: 2016-578979

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: *Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 417538, 417515, 417494 y 417481, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1711-2016, de 12 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 13 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 417538, 417515, 417494 y 417481, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta", a favor de sus copropietarios; previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, y de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074, solicito a usted de la manera más cordial, se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 351 fojas.

Atentamente,

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

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

Copia: **Unidad Especial Regula Tu Barrio**

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Oficio No. UERB - 1711 - 2016
Quito DM, 12 de diciembre de 2016

13/12/2016

2016-578979

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

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. 126 - AZLD,** con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL,** denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA",** ubicado en la **PARROQUIA EL CONDADO.**

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. 008-UERB-AZLD-2016, de 27 de octubre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 007-UERB-AZLD-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K.S. Wazil S

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

Adj. 1 carpeta con 349 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: 13h17
13 DIC 2016
FIRMA RECEPTOR:
NÚMERO DE HOJAS: 349h

351

MEMORANDO UERB-AZLD-192-2016

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

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

Asunto: REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA" No. 126 AZLD

Fecha: Quito, 08 de diciembre de 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 126 AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA", ubicado en la Parroquia: El Condado; propiedad que se encuentra a nombre de Luz María Chaguamate Chicaiza y otros; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: ...
Firma: ...
Fecha: 08 DIC. 2016

350

TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE

000 0349

DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE No. 126 AZLD

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL	3
	INFORME SOLT (f.u.)	17
	PROYECTO DE ORDENANZA(f.u.)	13
	CD CON PROYECTO DE ORDENANZA	1
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	19
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	9
	PAGO PREDIAL (f.u.)	4
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	AD HOC	8
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (factura fu)	1
	EEQ (factura fu)	1
	I.R.M (f.u.)	4
	PLANOS	1
	CDS PLANO	1
INFORMES INTER-INSTITUCIONALES	INFORMES UERB(f.u.)	6
	INFORME DE TRAZADO VIAL	2
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS	7
	INFORME DE CABIDAS	2
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	VARIOS	-
(f.u): Fojas ùtiles	**TOTAL DE FOJAS UTILES**	61
(X): Cantidad de Escrituras	**TOTAL DE ESCRITURAS**	19
(f): Cantidad de Facturas	**TOTAL PLANOS**	1
	TOTAL CDS	14
		95

TRECIENTOS CUARENTA Y OCHO

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

000 0348

VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 126AZLD DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA"

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

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

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	**PUNTO DE CONTROL**	**VALIDACIÓN DEL CONTROL**
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con forma de responsabilidad del representante del AHHyC,el profesional y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal correspondiente.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito entre el RT .	SI
7	El plano tiene un corte del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversal y longitudinal del levantamiento.	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con los parámetros aplicados en la UERB.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
12	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, area de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
13	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	SI

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

AVALADO POR:

ING. OMAR GARCÍA CEDEÑO.

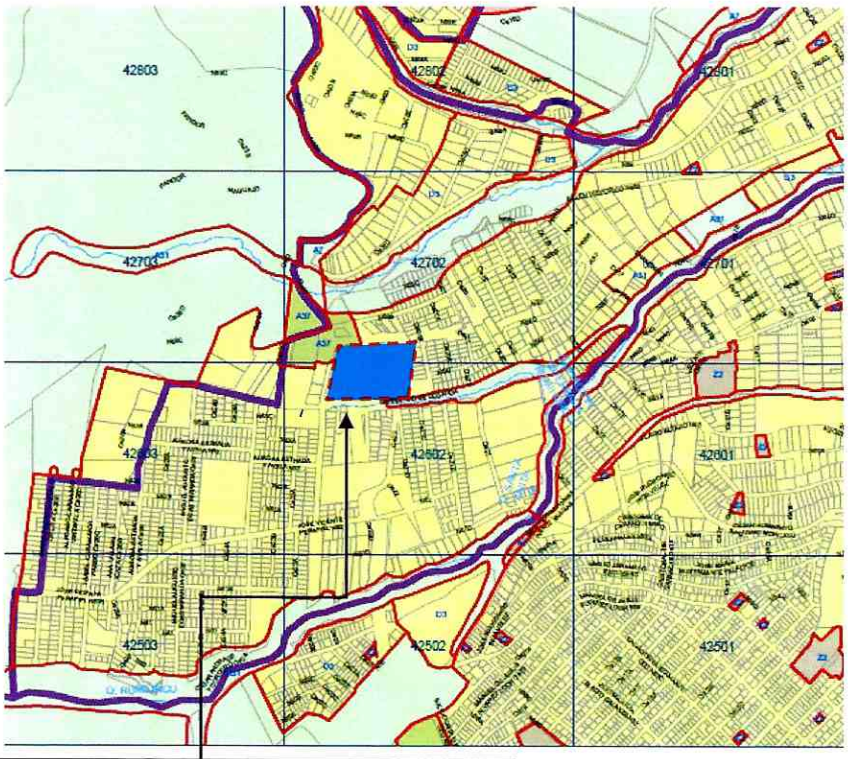
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)

TRESCIENTOS CUARENTA Y CUA

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA

EXPEDIENTE Nº 126 AZLD
INFORME No. 007-UERB-AZLD-SOLT-2016

UBICACIÓN:



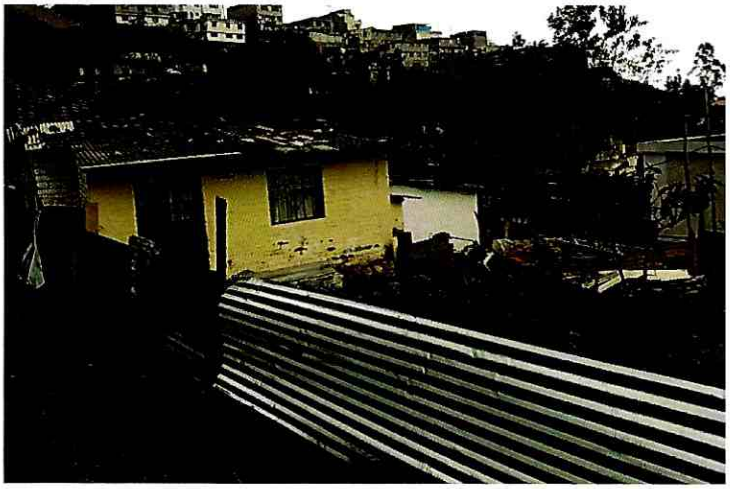
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA"

Parroquia:	EL CONDADO
Barrio/Sector:	SANTA ANITA ALTA
Administración Municipal:	LA DELICIA

Uso de Suelo Principal

Agricola Residencial	Industrial 4	RNNR	Residencial 2
Area promoción	Multiple	RNR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Beaterio	Residencial 1QT	

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INETERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA"



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta", se encuentra ubicado en la parroquia El Condado del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal La Delicia, el cual tiene un 100 % de consolidación y 16 años de asentamiento.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta" cuenta con una organización Ad-hoc. La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado asambleas y reuniones en las cuales se ha socializado el proceso de Regularización.

De la Inspección realizada el 23 de septiembre de 2016, se considera que la población de este Asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación; y agua potable.

De igual forma dentro del Asentamiento se visibiliza un alto grado de desempleo y por tal una carencia de ingresos económicos.

Las características de las construcciones se visualizan de la siguiente manera: en algunos casos han sido fabricadas de hormigón y cemento armado, en la mayoría de los casos son de mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit.

Con estos antecedentes, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta" es considerado de **Interés**

Social, y debe ser intervenido por la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra y generar de esta manera un acceso a los servicios básicos de los cuales carecen en el Asentamiento.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	LIDIA CHAGUAMATE LEINES
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	16 AÑOS
Nº DE LOTES:	27
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	108
INTERÉS SOCIAL:	SI
PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:	100 %

INFORME LEGAL

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita alta", se encuentra compuesto por cuatro predios los cuales se detallan a continuación:

1) **Macrolote 1 (417538)**

Mediante escritura pública de Donación y Partición celebrada ante el notario Décimo Noveno Doctor Jorge Campos el 19 de julio de 1982 e inscrita el 2 de marzo de 1990, efectuada entre José María Chaguamate Corella, Juan Francisco Chaguamate Chicaiza, Luis Enrique Chaguamate Chicaiza, Manuel Isidro Chaguamate Chicaiza, Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza, Segundo Roberto Chaguamate Chicaiza y Luz María Chaguamate Chicaiza, se reserva el señor **José María Chaguamate Corella el lote de terreno**, de la parroquia Cotocollao ahora El Condado.

LINDEROS :

NORTE: En una extensión aproximada de 69m, terreno del señor Juan Coronel.
SUR: En una extensión aproximada de 45m, camino.
ESTE: En una extensión aproximada de 100m, terreno de Segundo Lincango.
OESTE: En una extensión aproximada de 100m, terreno de Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza.
SUPERFICIE: 5.000m2

TESTAMENTO:

- Según testamento solemne abierto celebrado el 17 de junio de 1987 ante el Doctor Roberto Salgado notario vigésimo cuarto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad el Cantón Quito el 3 de octubre de 1991, fue voluntad del señor José María Chaguamate Corella dejar para su nieto **el señor José Rubén Chaguamate Bazán 1.400m2, que transformado a acciones nos da un 28%** de lotes de terreno de la parroquia Cotocollao ahora El Condado, el resto del terreno esto es 3.600m2 aproximadamente dejó para sus demás hijos por igual, debiendo heredar los hijos del señor Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza fallecido.

POSESION EFECTIVA:

- Mediante sentencia dictada el 10 de febrero de 1992 por el juez segundo de lo civil de Pichincha, se otorgo la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor José María Chaguamate Corella a favor de sus hijos **Luz María, Juan Francisco, Luis Enrique, Manuel Isidro y Segundo José Chaguamate Chicaiza**; y, por derecho de representación del señor Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza a favor de **Blanca Fabiola, Segundo Miguel, Luis Alfonso y José Rubén Chaguamate Bazán.**
- Mediante posesión efectiva concedida por la notaria tercera del cantón Cayambe doctora Patricia Vargas el 2 de junio de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 8 de julio de 2014, se otorga la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza a favor de **Rosa Elena Bazán Pacas** en su calidad de cónyuges sobreviviente y de sus hijos los señores **Luis Alfonso,**

del cantón Quito el 8 de julio de 2014, se otorga la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza a favor de **Rosa Elena Bazán Pacas** en su calidad de cónyuges sobreviviente y de sus hijos los señores **Luis Alfonso, José Rubén, Segundo Miguel, Blanca Fabiola, María Teresa, Mónica Patricia, Milton Giovanny Chaguamate Bazán**, y de sus nietos **Norma Verónica, Jorge Leonardo, y Carla Alexandra Chaguamate Guanamarca** por derecho de representación de su fallecido hijo señor Carlos Alfredo Chaguamate Bazán.

COMPRAVENTA

- Mediante escritura pública compraventa celebrada el 24 de octubre de 2015 ante el notario Sexagésimo octavo del cantón Quito doctor Juan Francisco Arboleda e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 26 de mayo de 2016, y aclarada mediante escritura de aclaratoria celebrada el 28 de abril de 2016 e inscrita el 26 de mayo de 2016 los señores Juan Francisco Chaguamate Chicaiza vendió el 1,13%, Luis Enrique Chaguamate Chicaiza vendió el 1,13%, Luz María Chaguamate Chicaiza (interdicta), Manuel Isidro Chaguamate Chicaiza vendió el 1,13%, Segundo José Chaguamate Chicaiza vendió el 1,13%, los señores Luis Alfonso Chaguamate Bazán, José Rubén Chaguamate Bazán, Segundo Miguel Chaguamate Bazán, Blanca Fabiola Chaguamate Bazán, María Teresa Chaguamate Bazán, Mónica Patricia Chaguamate Bazán, Milton Giovanny Chaguamate Bazán, Norma Verónica Chaguamate Guanamarca, Jorge Leonardo Chaguamate Guanamarca, y Carla Alexandra Chaguamate Guanamarca vendieron el 1,11%, en total se vendió a la **señora Aurora del Rosario Pastas Pastas el 5,63%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia El Condado.
- Mediante escritura pública compraventa celebrada el 3 de septiembre de 2016 ante el notario Sexagésimo octavo del cantón Quito doctor Juan Francisco Arboleda e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 28 de septiembre de 2016, los señores Juan Francisco Chaguamate Chicaiza, Luis Enrique Chaguamate Chicaiza, Manuel Isidro Chaguamate Chicaiza, Segundo José Chaguamate Chicaiza, Luis Alfonso Chaguamate Bazán, José Rubén Chaguamate Bazán, Segundo Miguel Chaguamate Bazán, Blanca Fabiola Chaguamate Bazán, María Teresa Chaguamate Bazán, Mónica Patricia Chaguamate Bazán, Milton Giovanny Chaguamate Bazán, Verónica Chaguamate Guanamarca, Jorge Leonardo Chaguamate Guanamarca, y Carla Alexandra Chaguamate Guanamarca, vendieron a los **cónyuges Martha Lucia López Álvarez y Jacob Hernández Maleza el 4,32%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia El Condado.

CONCLUSIONES:

- El macrolote con predio No. 417538, tiene una **SUPERFICIE:** 5.000m2 ubicado en la parroquia de El Condado, adjudicado por la partición a favor del señor **José María Chaguamate Corella.**
- Posteriormente se realiza una posesión efectiva a favor de los herederos.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

TRESCIENTOS TREINTA y nueve

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	**CERTIFICADO**	**PORCENTAJE**
José Rubén Chaguamate Bazán	C110205295001 25/07/2016	28%
Luz María Chaguamate Chicaiza	C110205295001 25/07/2016	12%
Juan Francisco Chaguamate Chicaiza	C110205295001 25/07/2016	9,99%
Luis Enrique Chaguamate Chicaiza	C110205295001 25/07/2016	9,99%
Manuel Isidro Chaguamate Chicaiza	C110205295001 25/07/2016	9,99%
Segundo José Chaguamate Chicaiza	C110205295001 25/07/2016	9,99%
Herederos de Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza, señores: **Blanca Fabiola, Segundo Miguel, Luis Alfonso, José Rubén, María Teresa, Mónica Patricia y Milton Giovanny Chaguamate Bazán; y, Norma Verónica, Jorge Leonardo, y Carla Alexandra Chaguamate Guanamarca,** por derecho de representación del fallecido Carlos Alfredo Chaguamate Bazán.	C110205295001 25/07/2016	10,09%
Martha Lucia López Álvarez y Jacob Hernández Maleza, cónyuges	C200818167001 04/10/2016	4,32%
Aurora del Rosario Pastas Pastas	C110205296001 25/07/2016	5,63%
TOTAL		**100%**

2) Macrolote 2 (417515)

Mediante escritura pública de Donación y Partición celebrada ante el notario Décimo Noveno Doctor Jorge Campos el 19 de julio de 1982 e inscrita el 2 de marzo de 1990, efectuada entre José María Chaguamate Corella, Juan Francisco Chaguamate Chicaiza, Luis Enrique Chaguamate Chicaiza, Manuel Isidro Chaguamate Chicaiza, Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza, Segundo Roberto Chaguamate Chicaiza y Luz María Chaguamate Chicaiza, se le donó y adjudicó al señor **Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza el lote de terreno**, de la parroquia Cotocollao ahora El Condado.

TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO

LINDEROS :

NORTE: En una extensión aproximada de 19m, terreno del señor Juan Coronel.
SUR: En una extensión aproximada de 22m, camino.
ESTE: En una extensión aproximada de 100m, terreno de José María Chaguamate Corella.
OESTE: En una extensión aproximada de 100m, terreno de Luis Enrique Chaguamate Chicaiza.
SUPERFICIE: 2.100m2

POSESION EFECTIVA:

- Mediante acta de posesión efectiva celebrada ante el notario tercero del cantón Cayambe Doctora Patricia Vargas el 2 de junio del 2014 en inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 8 de julio de 2014, mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza a favor de la señora **Rosa Elena Bazán Pacas como cónyuge sobreviviente**, de sus hijos **Luis Alfonso, José Rubén, Segundo Miguel, Blanca Fabiola, María Teresa, Mónica Patricia; y, Milton Giovanny Chaguamate Bazán**; además en calidad de nietos del causante por representación de su padre Carlos Alfredo Chaguamate Bazán los señores **Norma Verónica, Jorge Leonardo y Carla Alexandra Chaguamate Guanamarca.**
- Mediante escritura pública de compraventa celebrada ante el notario cuadragésimo tercero del cantón Quito doctor Fernando Castro Salazar el 30 de diciembre de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 27 de abril de 2015, la señora Blanca Fabiola Chaguamate Bazán vendió a los **cónyuges Mario Octavio Benavides Julio y Mirian del Consuelo Rivera Villacres el 12,50%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la parroquia Cotocollao, ahora El Condado.

CONCLUSIONES:

- El macrolote con predio No. 417515, tiene una **SUPERFICIE:** 2.100m2 ubicado en la parroquia de El Condado, adjudicado por la partición a favor del señor **Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza.**
- Posteriormente se realiza una posesión efectiva a favor de los herederos y sus cónyuges sobreviviente.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	**CERTIFICADO**	**PORCENTAJE**
Luis Alfonso Chaguamate Bazán	C200787074001 19/02/2016	12,50%
José Rubén Chaguamate Bazán	C200787074001 19/02/2016	12,50%
Segundo Miguel Chaguamate Bazán	C200787074001 19/02/2016	12,50%
Mario Octavio Benavides Julio y Mirian del Consuelo Rivera Villacres, cónyuges	C200787075001 19/02/2016	12,50%
María Teresa Chaguamate Bazán	C200787074001 19/02/2016	12,50%
Mónica Patricia Chaguamate Bazán	C200787074001 19/02/2016	12,50%
Milton Giovanny Chaguamate Bazán	C200787074001 19/02/2016	12,50%
Norma Verónica Chaguamate Guanamarca	C200787074001 19/02/2016	4,16%
Jorge Leonardo Chaguamate Guanamarca	C200787074001 19/02/2016	4,16%
Carla Alexandra Chaguamate Guanamarca	C200787074001 19/02/2016	4,16%
TOTAL		**100%**

3) Macrolote 3 (417494)

Mediante escritura pública de Donación y Partición celebrada ante el notario Décimo Noveno Doctor Jorge Campos el 19 de julio de 1982 e inscrita el 2 de marzo de 1990, efectuada entre José María Chaguamate Corella, Juan Francisco Chaguamate Chicaiza, Luis Enrique Chaguamate Chicaiza, Manuel Isidro Chaguamate Chicaiza, Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza, Segundo Roberto Chaguamate Chicaiza y Luz María Chaguamate Chicaiza, se le donó y adjudicó al señor **Luis Enrique Chaguamate Chicaiza el lote de terreno**, de la parroquia Cotocollao ahora El Condado.

LINDEROS :
NORTE: En una extensión aproximada de 19m, terreno del señor Juan Coronel.
SUR: En una extensión aproximada de 22m, camino.
ESTE: En una extensión aproximada de 100m, terreno de Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza.
OESTE: En una extensión aproximada de 100m, terreno de Manuel Isidro Chaguamate Chicaiza.
SUPERFICIE: 2.100m2

EXCEDENTE Y DIFERENCIA DE ÁREAS

- Mediante Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencia de Áreas de terreno No. 0109/2012, dictado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Administración General, del día 12de diciembre de 2012, debidamente protocolizada ante el notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando polo Elmir el 27 de diciembre de 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 18 de Enero de 2013, dando un Área total de de 2.274 m2

SUPERFICIE: 2.274 m2

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada ante el notario Septuagésimo Cuarto del Cantón Quito doctor José Luis Jaramillo el 1 de abril de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 28 de abril de 2015, el señor Luis Enrique Chaguamate Chicaiza vendió al señor **Pedro José Chaguamate Pilca el 33,34%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno, de la parroquia Cotocollao ahora El Condado.
- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada ante el notario Septuagésimo Cuarto del Cantón Quito doctor José Luis Jaramillo el 1 de abril de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 15 de mayo de 2015, el señor Luis Enrique Chaguamate Chicaiza vendió a la señora **Nancy de los Ángeles Chaguamate Pilca el 33,33%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno, de la parroquia Cotocollao ahora El Condado.
- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada ante el notario Septuagésimo Cuarto del Cantón Quito doctor José Luis Jaramillo el 1 de abril de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 20 de abril de 2015, el señor Luis Enrique Chaguamate Chicaiza vendió a la señora **Sandra Lucia Chaguamate Pilca el 33,33%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno, de la parroquia Cotocollao ahora El Condado.

CONCLUSIONES:

- El macrolote con predio No. 417494, tiene una **SUPERFICIE:** 2.274 m2 ubicado en la parroquia El Condado, adjudicado por donación y partición a favor del señor **Luis Enrique Chaguamate Chicaiza..**
- Posteriormente se realiza varias ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	**CERTIFICADO**	**PORCENTAJE**
Pedro José Chaguamate Pilca	C70364553001 15/02/2016	33,34%
Nancy de los Ángeles Chaguamate Pilca	C70364552001 15/02/2016	33,33%
Sandra Lucia Chaguamate Pilca	C70364551001 15/02/2016	33,33%
TOTAL		**100%**

4) MACROLOTE 4 (417481)

Mediante escritura pública de Donación y Partición celebrada ante el notario Décimo Noveno Doctor Jorge Campos el 19 de julio de 1982 e inscrita el 2 de marzo de 1990, efectuada entre José María Chaguamate Corella, Juan Francisco Chaguamate Chicaiza, Luis Enrique Chaguamate Chicaiza, Manuel Isidro Chaguamate Chicaiza, Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza, Segundo Roberto Chaguamate Chicaiza y Luz María Chaguamate Chicaiza, se le donó y adjudicó al señor **Juan Francisco Chaguamate Chicaiza el lote de terreno**, de la parroquia Cotocollao ahora El Condado.

LINDEROS :

NORTE: En una extensión aproximada de 19m, terreno del señor Juan Coronel.
SUR: En una extensión aproximada de 22m, camino.
ESTE: En una extensión aproximada de 100m, terreno de Luz María Chaguamate Chicaiza.
OESTE: En una extensión aproximada de 100m, terreno de Segundo Roberto Chaguamate Chicaiza.
SUPERFICIE: 2.100m2

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada ante el notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito doctor Felipe Iturralde Dávalos el 7 de diciembre de 2006 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 8 de enero de 2007, el señor Juan Francisco Chaguamate Chicaiza vendió a los **cónyuges Luis Alberto Socag Malca y María Manuela Agualsaca Pingos el 9,52%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno, de la parroquia Cotocollao ahora El Condado.
- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada ante el notario Sexagésimo del Cantón Quito doctor Raúl Cevallos Pérez el 5 de diciembre de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 27 de febrero de 2015, el señor Juan Francisco Chaguamate Chicaiza vendió a los **cónyuges Segundo Francisco Fuelpas Malte y María Esther Paguay Cholanco el 24,49%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno, de la parroquia Cotocollao ahora El Condado.

Venta y aclaratoria

- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada ante el notario séptimo del cantón Quito Doctor David Pino el 22 de abril de 2014 e inscrita el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 27 de agosto de 2014 el señor Juan Francisco Chaguamate Chicaiza vendió a los señores Juan Carlos, Lidia Guadalupe, Martha Lucia y Patricia Susana Chaguamate Leines porcentajes en derechos y acciones, porcentajes que se los aclaró según escritura de de aclaratoria celebrada ante el notario séptimo del cantón Quito doctor David Pino el 14 de Julio de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 27 de agosto de 2014, mediante la cual se aclaro los porcentajes a favor de los compradores de la siguiente manera: a **Lidia Guadalupe Chaguamate Leines el 14,71%, a Juan Carlos Chaguamate Leines el 15,46%, a Patricia Susana Chaguamate Leines el 14,64%; y, a Martha Lucia Chaguamate Leines el 21%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno, de la parroquia Cotocollao ahora El Condado.

CONCLUSIONES:

- El macrolote con predio No. **417481** , tiene una **SUPERFICIE:** 2.100m2 ubicado en la parroquia El Condado, adjudicado por donación y partición a favor del señor **Juan Francisco Chaguamate Chicaiza.**
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	**CERTIFICADO**	**PORCENTAJE**
Luis Alberto Socag Malca y María Manuela Agualsaca Pingos, cónyuges	C420379947001 20/09/2016	**9,52%**
Segundo Francisco Fuelpas Malte y María Esther Paguay Cholanco, cónyuges	C30510347001 21/09/2016	**24,49%**
Lidia Guadalupe Chaguamate Leines	C30484215001 16/02/2016	**14,71%**
Juan Carlos Chaguamate Leines	C30484215001 16/02/2016	**15,46%**
Patricia Susana Chaguamate Leines	C30484215001 16/02/2016	**14,64%**
Martha Lucia Chaguamate Leines	C30484215001 16/02/2016	**21%**
TOTAL		**100%**

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	417538	417515	417494	417481
Clave Catastral:	4260211008	4260211006	4260211005	4260211002
REGULACION SEGÚN IRM.				
Zonificación:	D3 (D203-80) / A37 (A1002-35(VU))			
Lote mínimo:	200 m2 / 1000 m2			
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada			
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 (AR) Agrícola Residencial			
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano			

Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	
	NO	Lote mínimo:	
		Formas de Ocupación:	
		Uso principal del suelo:	
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano	

Número de lotes	27	NOTA:						
Consolidación:	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	100 %	Bordillos	100%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100%

Anchos de vías y Pasajes	PASAJE 1 SAN JOSÉ PASAJE 2 SAN MIGUEL PASAJE 3 LA DOLOROSA PASAJE 4 SAN FRANCISCO	6,00 m 5,00 m 4,00 m 6,00 m	
Área Útil de Lotes	9.670,30	m^2.	78,37 %
Área Verde	558,41	m^2.	4,53%
Área de Vías y Pasajes	2.110,25	m^2.	17,10%
Área bruta del terreno (Área Total)	**12.338,96**	m^2.	**100%**
Área verde en relación al Área Útil de Lotes	558,41	m^2.	5,77%

ÁREA VERDE					
		LINDERO	**En parte**	**Total**	**SUPERFICIE**
Área Verde	**Norte:**	Sr. Juan Coronel y varios propietarios	-	63,03 m	**558,41 m2**
	Sur:	Lote 9 Lote 10 Pasaje 1	36,58m 10,74m 17,49m	64,81 m	
	Este:	Varios propietarios	-	3,29 m	

	Oeste:	Pasaje 2 San Miguel	-	5,33 m	

ANEXO TÉCNICO:	**INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:** • Oficio Nº 00003903 de fecha 23 de septiembre de 2016, que contiene el Informe Técnico Nº 14 de fecha 19 de septiembre de 2016 de replanteo vial emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de territorio y Vivienda de la Administración La Delicia. **INFORMES TECNICOS:** • Oficio Nº DMC-AHH-0010145 de fecha 21 de octubre de 2016 que contiene el Informe No 061-AHH- 2016 de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 20 de octubre de 2016. • Oficio Nº SGSG-DMGR-AT-2016-1007 de fecha 17 de octubre de 2016, que contiene el Informe Técnico de Riesgos Nº 165 AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 12 de octubre de 2016. • Informe técnico Nº 0009 UERB-AZLD-2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 25 de octubre de 2016 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia". • Oficio Nº413-GP004427 de fecha 21 de septiembre de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha 19 de septiembre de 2016. **INFORME DE REGULACION METROPOLITANO** • Consulta de Datos de los predios: - Informe No. 598242 de fecha 21 de octubre de 2016. - Informe No. 591966 de fecha 13 de septiembre de 2016. - Informe No. 591968 de fecha 13 de septiembre de 2016. - Informe No. 591971 de fecha 13 de septiembre de 2016. **PLANOS** Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Jacob Hernández con fecha octubre de 2016. 1 cd con archivo digital.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador establece: "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."

- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA es la siguiente: calzada 30%.

- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho años (8), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA.

- La zonificación se mantiene en: D3 (D203-80), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

- La zonificación se mantiene en: A37 (A1002-35(VU)), forma de ocupación: A Aislada, Lote mínimo: 1000 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 100% de más de 16 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: PASAJE 1 SAN JOSÉ de 6,00 m, PASAJE 2 SAN MIGUEL de 5,00 m, PASAJE 3 LA DOLOROSA de 4,00 m, PASAJE 4 SAN FRANCISCO de 6,00 m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.

- Según el área determinada en la escritura el macrolote 1 es de 5.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 5.587,75 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 587,75 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.

- Según el área determinada en la escritura el macrolote 2 es de 2.100,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 2.319,31 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 219,31 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.

- Según el área determinada en la escritura el macrolote 3 es de 2.274,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 2.295,70 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 16,25 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.

- Según el área determinada en la escritura el macrolote 4 es de 2.100,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 2.141,64 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 41,64 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.

- Del informe Nº 165-AT-DMGR-2016, de fecha 12 de octubre de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

  "La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta" de la Parroquia El Condado, 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 Muy Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa."

  "Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta" de la Parroquia El Condado, presenta un nivel de **riesgo Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas de alta vulnerabilidad."

  "Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta" de la Parroquia El Condado, presenta un nivel de **riesgo Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha."

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

NORMATIVA VIGENTE:

- "Tomar en cuenta el artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece

TRESCIENTOS VEINTE Y OCHO

Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:"

- "La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implantar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad. Porque la estabilidad geomorfológica que se determina en el AHHYC en su totalidad es **Medianamente favorable**."

- "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 la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento."

- "Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural."

- "En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente."

- "Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo."

- "En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente."

TRESCIENTOS VEINTE Y SIETE

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

- "La dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, manifiesta que se debe tener especial consideración con el sistema de tendido eléctrico de alta tensión que atraviesa el AHHYC, donde se debe mantener y respetar la franja de seguridad."

SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: **COMITÉ PRO-MEJORAS LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA** de la Parroquia El Condado, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Ing. Omar García Cedeño
Coordinador (E) "UERB"–La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA **RESPONSABLE LEGAL**	26/10/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN ECHEVERRÍA **RESPONSABLE TÉCNICO**	26/10/2016	
REVISADO POR :	ING. OMAR GARCÍA **COORDINADOR (E) UERB-DELICIA**	26/10/2016	

TRESCIENTOS VEINTE Y NUEVE

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

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

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- "Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y el tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobre todo, lo que se refiere a diseños sismo resistente-Carga Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición."

- "En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural ó sean construidas sin ningún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo."

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- "La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir con las

TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE

ACTA N° 008-UERB-AZLD-2016

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

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintisiete días del mes de octubre de dos mil dieciséis, en la sala de reuniones de la Administración Municipal Zona La Delicia, siendo las once horas, debidamente citados mediante convocatoria No.008 UERB-AZLD-2016, del diecinueve de octubre de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Sr. Humberto Almeida De Sucre Administrador Zonal La Delicia; Ab. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Andrea Criollo Directora de Gestión de Territorio de la Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Elizabeth Ortiz; Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Marco Manobanda, Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Omar García Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia (E), Ab. Sebastián Mata Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia y Arq. Juan Echeverría Calderón Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 007-UERB-AZLD-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA"** que se encuentra ocupando los predios Nº 417538/ 417515/ 417494/ 447481, de propiedad de Luz María Chaguamate Chicaiza y otros; Parroquia: El Condado; Zona La Delicia, expediente No. 126 AZLD.

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

Primer punto del Orden del Día: se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 007-UERB-AZLD-SOLT-2016 del **COMITÉ PRO-MEJORAS LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA,** Expediente No. 126 AZLD.

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

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

ACTA N° 008-UERB-AZLD-2016

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

Ab. Sebastián Mata Navas
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZLD

Arq. Juan Echeverría Calderón
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZLD

Ab. María Cristina Villacís
DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA

Sr. Humberto Almeida De Sucre
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA

Arq. Jorge Campaña
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTROS

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

ACTA N° 008-UERB-AZLD-2016

TRECIENTOS CUARENTA Y CINCO

Ing. Marco Manobanda
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Arq. Andrea Criollo
DIRECTORA DE GESTIÓN DE TERRITORIO ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA LA DELICIA

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 del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta", cuenta con 16 años de asentamiento y 108 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 del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.";

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

Que, la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: "*(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*";

Que, el artículo 486 del COOTAD establece que: "*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*";

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

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

Que, la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de 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 27 de octubre del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: el Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Abg. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Andrea Criollo Directora de Gestion de Territorio de la Administración Municipal La Delicia; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) UERB-LD; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico; Abg. Sebastián Mata Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico Nº **007-UERB-AZLD-SOLT-2016**, de 26 de octubre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta", 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 DE LOS PREDIOS No. 417538, 417515, 417494; Y, 417481 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA"A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta" ubicado en la parroquia El Condado, 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 y de los propietarios del predio.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	D3 (D203-80) / A37 (A1002-35(VU)
Lote mínimo:	200 m2 / 1000 m2
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada
Uso principal:	(RU2) Residencial Urbano 2 (AR) Agrícola Residencial
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	27
Área útil de lotes:	9.670,30m2
Área de vías y pasajes:	2.110,25m2
Área Verde.	558,41m2
Área bruta del terreno (Área Total):	12.338,96m2

El número total de lotes es de 27, signados del uno (1) al veinte y siete (27), 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 vigente para los 27 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (203-80), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2; y, A37

ORDENANZA No.

(A1002-35(VU)), forma de ocupación: A Aislada, Lote mínimo: 1000 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70%, Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.

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

Artículo 5.- Del Área Verde.- El Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta" transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes un área total de 558,41m², que corresponde al 5,77% en relación al área útil de lotes.

ÁREA VERDE					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde	Norte:	Sr. Juan Coronel y varios propietarios	-	63,03 m	558,41 m2
	Sur:	Lote 9 Lote 10 Pasaje 1	36,58m 10,74m 17,49m	64,81 m	
	Este:	Varios propietarios	-	3,29 m	
	Oeste:	Pasaje 2 San Miguel	-	5,33 m	

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal La Delicia, 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta"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 Riesgos No. 165-AT-DMGR-2016, de 12 de octubre de 2016 el mismo establece que:

"La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta" de la Parroquia El Condado, 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 Muy Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa."

"Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta" de la Parroquia El Condado, presenta un nivel de **riesgo Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas de alta vulnerabilidad."

"Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta" de la Parroquia El Condado, presenta un nivel de **riesgo Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha."

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

NORMATIVA VIGENTE:

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

- "Todos los procesos dentro del proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial,* (PMOT), U*so y ocupación del suelo* (PUOS) *y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N°172 y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);"

ORDENANZA No.

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- "Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y el tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobre todo, lo que se refiere a diseños sismo resistente-Carga Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición."

- "En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural ó sean construidas sin ningún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo."

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- "La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir con las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:"

- "La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implantar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de

mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad. Porque la estabilidad geomorfológica que se determina en el AHHYC en su totalidad es **Medianamente favorable**."

- "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 la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento."

- "Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural."

- "En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente."

- "Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo."

- "En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente."

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

TERCIENTOS DIECISIETE

ORDENANZA No.

"La dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, manifiesta que se debe tener especial consideración con el sistema de tendido eléctrico de alta tensión que atraviesa el AHHYC, donde se debe mantener y respetar la franja de seguridad."

Articulo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 16 años de existencia, con 100% 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:

PASAJE 1 SAN JOSÉ	6,00 m
PASAJE 2 SAN MIGUEL	5,00 m
PASAJE 3 LA DOLOROSA	4,00 m
PASAJE 4 SAN FRANCISCO	6,00 m

Artículo 8- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas 100%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de 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 a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal La Delicia 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.

ORDENANZA No.

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Comité Pro Mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta", 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 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

Abg. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

ORDENANZA No.

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,