



Oficio No.: SG- 0221
Quito D.M., 23 ENE. 2017
Ticket GDOC: 2016-586954

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162539, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo".

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162539, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo"; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

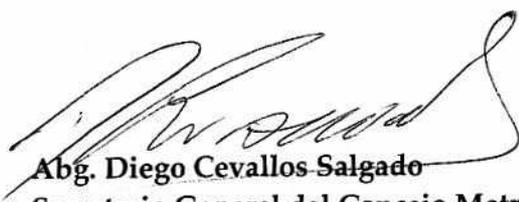
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

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

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	Secretaría	2016-01-23	

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

Diego
19/01/2017

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 8:00	
19 ENE 2017	
QUITO	FECHA RECEPCION: <i>Pérez Ch</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0010

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: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puenbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo",

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1382-2016; UERB-11382-2016 (numeración repetida), de 13 de octubre de 2016; UERB-1788-2016; UERB-1789-2016; UERB-1790-2016; UERB-1791-2016; UERB-1793-2016; UERB-1795-2016; UERB-1796-2016; UERB-1797-2016; UERB-1798-2016; UERB-1799-2016; UERB-1800-2016; UERB-1801-2016; UERB-1802-2016; UERB-1803-2016; UERB-1804-2016; UERB-1808-2016; UERB-1834-2016; UERB-1837-2016; UERB-1838-2016; UERB-1840-2016; UERB-1841-2016; UERB-1842-2016; UERB-1843-2016; UERB-1844-2016; y, UERB-1845-2016, todos del 28 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: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puenbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo", 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,

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

Oficio No.: SG- 0034

Quito D.M., 04 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586954

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162539, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo".

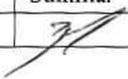
De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1842-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 30 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162539, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo"; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, 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 109 fojas.

Atentamente,


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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-01-03	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Ticket#2016-586954 — Of. 1842 Envío del expediente de la Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo"

Información del ticket

Antigüedad: 5 d 17 h
Creado: 29/12/2016 - 16:33
Creado por: Subía Davalos Karina del Carmen
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: ALCALDIA METROPOLITANA

Identificador del cliente: regulatubarrio@hotmail.sc
Tiempo contabilizado: 0
Propietario: Pezantes de Janon María Eugenia

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario: regulatubarrio@ho[...]
Correo: regulatubarrio@ho[...]

📌 Tickets abiertos (cliente) (228)

Artículo #4 – Actualización del propietario!

Creado: 04/01/2017 - 10:09 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto: 2017-SG0034.pdf , 19.4 KBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

x
 VA ALCALDÍA METROPOLITANA SG-2017-0034 2017-01-04



No TRÁMITE:

FECHA DE INGRESO: 04 ENE 2017

RECIBIDO POR Gabriela Andrade 11:45

INF 3952300 EXT 12304 - 12320

Diego Cevallos S.
03/01/2017

Oficio No. UERB - 1842 - 2016

Quito DM, 28 de diciembre de 2016

Abogado
Diego Cevallos S.
**SECRETARIO 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. 61 - E**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"COOPERATIVA DE VIVIENDA 19 DE MAYO"**, ubicado en la **PARROQUIA LA MENA**.

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. 003-UERB-Q-2016, de 19 de octubre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 003-UERB-Q-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. Subía
Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 106 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Dr. Fernando Quintana	
Revisado por:	Arq. Carlos Lizarzaburu	
Realizado por:	Arq. Pablo Alcocer	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 30 DIC 2016 10:30
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: <i>[Firma]</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 106 h.

108

MEMORANDO No. 490-UERB- Q-2016

PARA: Abg. Karina Subía D.
 DIRECTORA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

DE: Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
 HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: "19 DE MAYO".

FECHA: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 61E, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "19 DE MAYO", ubicado en la Parroquia: La Mena; propiedad que se encuentra en: Cuerpo Cierto; 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.

Atentamente

Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	20/12/2016	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	20/12/2016	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por:
 Firma:
 Fecha: 22 DIC. 2016

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
 EXPEDIENTE No. 61 E
 BARRIO DE INTERES SOCIAL
 "19 DE MAYO"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	3
	INFORME (f.u.)	11
	PROYECTO DE ORDENANZA	11
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	(f.u.)	
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	16
	ORDENANZA (f.u.)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	4
	PAGO PREDIAL (f.u.)	2
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	6
	DIRECTIVA (f.u.)	6
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS	2
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	6
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	3
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	5
	INFORMES DE RIESGO (f.u.)	10
	NOMENCLATURA VIAL	4
	ACTAS (f.u.)	-
	COMUNICACIONES (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	13
	ENVIADAS	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	-
	VARIOS	-
	TOTAL DE FOJAS UTILES	106
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	16
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL FACTURAS	-
	TOTAL PLANOS	3
	TOTAL CDS	3

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE CONTROL	
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIDUVI	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad)	NO
ASPECTO LEGAL		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE CONTROL	
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tienen ningún impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	NO
ASPECTO TÉCNICO		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE CONTROL	
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHC, el Profesional contratado por el AHHC 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.	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 de levantamiento.	SI
8	El plano tiene 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 Certificado de Ventas (derechos y acciones). Celdula 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 ÍTEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO A CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB

AVALADO POR:


LCDO. PABLO MELO
COORDINADOR UERB

ACTA N.-003– UERB - E - 2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: “19 DE MAYO”; REALIZADA EL 19 DE OCTUBRE DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los diez y nueve días del mes de octubre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Administración Eloy Alfaro, siendo las nueve horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha trece de octubre de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar, Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Arq. Carlos Guerra, Delegado de la Dirección de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro; Abg. Carolina Espinosa, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.003-UERB-Q-SOLT-2016, del barrio “19 de MAYO”, que se encuentra ocupando el predio: No. 162539, de propiedad del Comité, ubicado en la Parroquia: La Mena, Zona: Eloy Alfaro, Expediente No 61 E.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio “19 DE MAYO”, Expediente No. 61 E.

Los miembros de la mesa solicitan que se dé cumplimiento al siguiente artículo de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de Julio de 2016 para la aprobación del asentamiento:

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

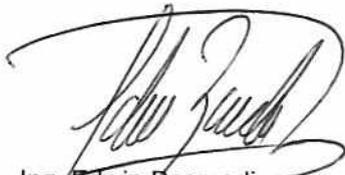
serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano. (las negrillas nos corresponden).

La presunción de excedente o diferencia, puede ser desvirtuada a través de documentación y /o inspección solicitada por el administrado y practicada por la Autoridad Administrativa competente que, in situ, demuestre que no existe el excedente o diferencia.

De verificarse excedente o diferencia de superficie en los trámites y por los mecanismos que se determinen mediante resolución del Alcalde, el administrado se sujetara al proceso de regularización constante en este título.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, 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.

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las diez horas.



Ing. Edwin Bosmediano
ADMINISTRADOR
ZONAL ELOY ALFARO



Lcdo. Pablo Melo O.
COORDINADOR
UERB-QUITUMBE



Arq. Carlos Guerra
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL
TERRITORIO ZONAL ELOY ALFARO



Ab. Carolina Espinosa
DIRECTORA DE ASESORÍA
JURÍDICA ZONAL ELOY ALFARO

Arq. Elizabeth Ortiz
**SECRETARIA TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADO**

Arq. Víctor Aguilar
**DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO**

Ing. Marco Manabanda
**DIRECCION METROPOLITANA
DE GESTION DE RIESGOS**

Arq. Miguel Hidalgo
**RESPONSABLE TÉCNICO
UERB- QUITUMBE**

Abg. Sofía Reyna
**RESPONSABLE LEGAL
UERB- QUITUMBE**

Lcda. Gianyna Rosero
**RESPONSABLE
SOCIO-ORGANIZATIVO
UERB- QUITUMBE**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO LA
COOPERATIVA DE VIVIENDA "19 DE MAYO", A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA
"19 DE MAYO"
EXPEDIENTE N° 61E
INFORME N°. 003-UERB-EA-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: COOPERATIVA DE VIVIENDA "19 DE MAYO"

Parroquia: LA MENA
Barrio/Sector: MONTE OLIVOS
Administración Municipal: ELOY ALFARO

Uso de Suelo Principal

- | | | |
|----------------------|----------------------|----------------|
| Agrícola Residencial | Múltiple | Residencial 1 |
| Área de Promoción | Patrimonial | Residencial 1A |
| Equipamiento | Protección Ecológica | Residencial 2 |
| Industrial 2 | Protección Baeterio | Residencial 3 |
| Industrial 3 | RNNR | |
| Industrial 4 | RNR | |

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado COOPERATIVA DE VIVIENDA 19 DE MAYO "EN LIQUIDACIÓN", esta ubicados al sur occidente del Distrito Metropolitano de Quito en la parroquia de La Mena en la Zona Eloy Alfaro, mediante Acuerdo Ministerial No. 1298 de 19 de Agosto de 1980, el cual tiene un 54,29%de consolidación y 34 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 26 de julio de 2016, se determinó que la población de este asentamiento no tiene acceso a una calidad de vida estable o segura y deben entonces recurrir a formas mucho más inestables de hábitat y mayores gastos económicos para conseguir la mayoría de obras.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "COOPERATIVA DE VIVIENDA 19 DE MAYO "EN LIQUIDACIÓN", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 60%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 15% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 85% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COOPERATIVA DE VIVIENDA
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Dra. Inés Espinoza Zaldumbide
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	34 años
Nº DE SOCIOS	35
Nº DE LOTES	35
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	140 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	54,29%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Registro Oficial No.308 de fecha Noviembre 04 de 1980 • Resolución No.SEPS-IGT-INEPS-2015-003 en la cual consta la posesión de la Liquidadora. • Listado de Socios

INFORME LEGAL

DE LA PROPIEDAD:	<p>Según escritura pública otorgada el 13 de noviembre de 1981 ante el Dr. Mario Zambrano Saá, Notario Décimo del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 12 de marzo de 1982, los señores Rodolfo Donoso Angulo y Carmela Cordovez de Donoso venden a la Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo", representada por el Sr. Héctor Zambrano y la Sra. Yula Baño de Valencia en sus calidades de presidente y secretaria, el lote de terreno signado con el</p>
-------------------------	--

número 21 con una superficie aproximada de dieciocho mil metros cuadrados.

Comparece además a esta venta el Sr. Jaime Acosta, en Calidad de Gerente General del Banco del Pichincha.

En la Actualidad la Cooperativa de Vivienda "19 de mayo" se encuentra en liquidación con la Dra. Inés Espinoza como liquidadora.

ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD:

a) El señor Rodolfo Donoso Angulo y su esposa Carmela Cordovez de Donoso fueron propietarios de la hacienda "Santa Bárbara" ubicada en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, que lo adquirieron por compra al señor Carlos Ruíz Calisto, según escritura pública celebrada el 16 de noviembre de 1950 ante el Dr. Cristóbal Salgado, inscrita el 18 del mismo mes; b) Según escritura de 18 de enero de 1967, celebrada ante el Notario Dr. Cristóbal Guarderas, inscrita el día siguiente, los cónyuges Donoso-Cordovéz constituyeron hipoteca a favor del Banco del Pichincha sobre el referido inmueble, para garantizar las obligaciones que ellos contrajeren a favor de la Institución, con motivo de las concesiones hechas y que en lo sucesivo les hicieren por prestamos, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, etc; c) Por escritura otorgada el 25 de Noviembre de 1950, ante el Notario Dr. Cristóbal Salgado, inscrita el 27 del mismo mes, el Sr, Donoso Angulo y su esposa constituyeron hipoteca a favor del Banco del Pichincha sobre la Hacienda "Santa Bárbara" ubicada en la parroquia Chillogallo de este cantón en garantía del préstamo; d) Que el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC) mediante oficio No. 004052 de 10 de noviembre de 1981, autoriza al señor Rodolfo Donoso para la venta del lote de terreno a favor de la Cooperativa de vivienda "19 de Mayo".

TIPO DE ESCRITURA:		UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:		Rodolfo Donoso Angulo y Carmela Cordovez de Donoso			
A FAVOR DE:		Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo"			
NOTARIA		Décima del Cantón Quito-Dr. Mario Zambrano Saá			
LINDEROS DE LA PROPIEDAD	LINDERO NORTE	Quebradilla de por medio y su prolongación hacia el oeste lo que fueron los lotes treinta y tres y treinta y uno y parte del lote treinta y dos, hoy propiedad de ladrillera Nacional;			
	LINDERO SUR:	Camino que lo separa del lote número quince;			
	LINDERO ESTE:	El lote número diecisiete, hoy propiedad de la señora Gloria García Montero en la siguiente forma: de Sur a Norte en un tramo de cuarenta metros línea recta; hacia el Este veinticuatro metros también línea recta y luego sigue le lindero por la cerca y pequeño barranco hasta la quebradilla que forma el lindero Norte, aclarando que esta última parte del lindero limita con la Ladrillera Nacional; y,			
	LINDERO OESTE:	Lote número treinta y dos zanja de por medio con la Ladrillera nacional			
	SUPERFICIE aproximada::	18.000 m2.			

CERTIFICADO DE GRAVAMENES	C2207421130001, de fecha 16 de agosto de 2016; se identifican varios juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. No se encuentra Hipoteca ni embargado.
----------------------------------	--

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	162539							
Clave Catastral:	31309 21 001							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
		Clasificación del suelo:						
Número de lotes	35							
Consolidación:	54,29%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	80%	Aceras	80%	Bordillos	100%
		Obras de Infraestruc	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	70%

	tura Existentes:						
Anchos de vías y Pasajes	Calle "Profeta Abdias" variable de 8,32m a 9,07m Calle "S26K" variable de 10,00m a 10,16m Calle "S26J" variable de 9,51m a 10,90m Calle "S26G" variable de 8,80m a 11,33m						
Área Útil de Lotes	10.956,90	m ²	67,47 %				
Área de vías y Pasajes	2.683,17	m ²	16,52%				
Área Verde y Comunal	2.600,27	m ²	16,01 %				
Área bruta del terreno (Área Total)	16.240,34	m ²	100 %				

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	2.600,27	m ²	23,73 %				
---	-----------------	----------------	----------------	--	--	--	--

Área Verde y Comunal										
Área Verde y Comunal		LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE				
		Norte:	Lote "11"	Lote "12"	Lote "12"		Lote "13"	Propiedad Particular	17,00 m 19,02 m 6,05 m 21,99 m 2,34 m	66,40 m.
Sur:	Propiedad Particular	Propiedad Particular	Propiedad Particular	Propiedad Particular	Propiedad Particular	Propiedad Particular	Propiedad Particular	6,13 m 9,36 m 29,16 m 12,06 m 52,00 m 19,64 m 42,63 m	170,98 m.	
Este:	Propiedad Particular			---			38,66 m.			
Oeste:	Lote "5"	Radio de curvatura calle S26K		17,97 m. 18,42 m.			36,39 m			

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio No. 201677308 JZOPP de fecha 10 de Octubre del 2016, emitido por el Administrador Zona Sur "Eloy Alfaro". <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 0367-GP 003893 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 29 de Agosto de 2016.• Informe Técnico de Riesgos N. 143-AT-DMGR-2016, con fecha 19/09/2016.• Informe Técnico No. 045-AHH-2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 29 de Agosto de 2016.• Actualización Catastral, Oficio No. 20169231 del 09 Diciembre de 2016.• Informe técnico N° 40 UERB-Q 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 13 de Octubre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO -No.592397 del Predio No. 162539 de fecha 15 de Septiembre del 2016.</p> <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Ing. SusanTisalema, con fecha Septiembre de 2016.
-----------------------	--

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitad 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 son las siguientes: calzada 20%, aceras 20% y Energía Eléctrica 30%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El número de lotes es de 35, cuyo detalle es el que consta en los planos.

- Según el área determinada en la escritura para el predio No. 162539 es de 18.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 16.240,34 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 1.759,66 metros cuadrados, que corresponde al 9,78%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, de 34 años de existencia, con 54,29% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación a D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y Clasificación del Suelo (SU) Suelo Urbano.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.143- AT-DMGR-2016, de fecha 19/09/2016:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Cooperativa de vivienda 19 de Mayo" de la parroquia La Mena, 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 Alto pero en la visita de campo de determina que es Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Cooperativa de vivienda 19 de Mayo" de la parroquia La Mena, presenta un nivel de riesgo Moderado por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Cooperativa de vivienda 19 de Mayo" de la parroquia La Mena, 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 se expresa que es Factible

continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

7 RECOMENDACIONES 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 deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N° 447 y N° 432);
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad 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.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ser necesario.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la

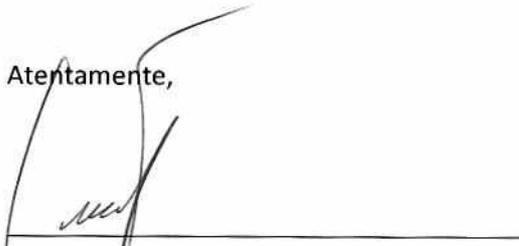
capacidad portante del suelo de cada edificación, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente;

- Además al ingreso al sector existe un talud artificial desprotegido que debe ser recubierto en cobertura vegetal y/o muro de revestimiento, cuyos costos serán asumidos por la comunidad, medida de mitigación que reduce el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento. Y coordinar con la EPMOP para concluir el trazado vial del pasaje interno."

SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, 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: **Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo" a favor de la Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo"**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	08/09/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	08/09/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	08/09/2016	

Φ /
Mauricio

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo” cuenta con 34 años de asentamiento y 140 habitantes.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo”, 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*

ORDENANZA No.

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 numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento 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 19 de octubre del 2016 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por: el Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Carlos Guerra, Dirección de Gestión del Territorio, Zonal Eloy Alfaro; Ab. Carolina Espinosa, Zonal Eloy Alfaro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delgado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-

ORDENANZA No.

Organizativo, Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico y Abg. Sofia Reyna, Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-E-SOLT-2016, de 08 de septiembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo” a favor de la Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 162539 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA “19 DE MAYO” A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA “19 DE MAYO”.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo” ubicado en la parroquia La Mena, 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.

ORDENANZA No.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m2
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal:	(RU2) Residencial urbano 2
Clasificación del Suelo:	Urbano
Número de lotes:	35
Área útil de lotes:	10.956,90m2
Área de Vías y Pasajes:	2.683,17 m2
Área Verde y Comunal:	2.600,27 m2
Área total de lote:	16.240,34 m2

El número total de lotes es de 35, signados del uno (1) al treinta y cinco (35), 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 35 lotes según se detalla a continuación: D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2, y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo” transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 2.600,27 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

Área Verde y Comunal						
Área Verde y Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Lote "11"		17,00 m	66,40 m.	2.600,27 m ²
		Lote "12"		19,02 m		
		Lote "12"		6,05 m		
		Lote "13"		21,99 m		
		Propiedad Particular		2,34 m		
	Sur:	Propiedad Particular		6,13 m	170,98 m.	
		Propiedad Particular		9,36 m		
Propiedad Particular			29,16 m			
Propiedad Particular			12,06 m			
Propiedad Particular			52,00 m			
Propiedad Particular			19,64 m			
Propiedad Particular			42,63 m			
Este:	Propiedad Particular		---	38,66 m.		
Oeste:	Lote "5"		17,97 m.	36,39 m		
	Radio de curvatura calle S26K		18,42 m.			

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los propietarios 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 Eloy Alfaro, 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.

Los socios de la "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo" 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.143-AT-DMGR-2016, de 19 de septiembre de 2016 el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Cooperativa de vivienda 19 de Mayo" de la parroquia La Mena, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

ORDENANZA No.

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Alto pero en la visita de campo de determina que es Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Cooperativa de vivienda 19 de Mayo” de la parroquia La Mena, presenta un nivel de riesgo Moderado por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Cooperativa de vivienda 19 de Mayo” de la parroquia La Mena, 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 se expresa que es Factible continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

7 RECOMENDACIONES 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 deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°.432);
- 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.

ORDENANZA No.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que 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 sísmo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ser necesario.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo de cada edificación, 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 al ingreso al sector existe un talud artificial desprotegido que debe ser recubierto en cobertura vegetal y/o muro de revestimiento, cuyos costos serán asumidos por la comunidad, medida de mitigación que reduce el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento. Y coordinar con la EPMMOP para concluir el trazado vial del pasaje interno.”

Artículo 7.-De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 34 años de existencia, con 54.29% 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 y pasajes con los siguientes anchos:

Calle “Profeta Abdías”	variable de 8,32m a 9,07m
Calle “S26K”	variable de 10,00m a 10,16m
Calle “S26J”	variable de 9,50m a 10,90m
Calle “S26G”	variable de 8,80m a 11,33m

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:

ORDENANZA No.

Calzadas	20%
Aceras	20%
Energía Eléctrica	30%

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 socios 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 socios 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 Eloy Alfaro realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras 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 "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo" 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 de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo" quedan gravados con segunda 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 "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", 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.

ORDENANZA No.

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 entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo”, a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

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

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

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

81
colente y cito

ORDENANZA No.

El infrascrito Secretario 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,

Ab. Diego Cevallos Salgado
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,