



Oficio No.: SG- 0244

Quito D.M., 24 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-585808

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. 395062, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0009, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 18 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. 395062, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

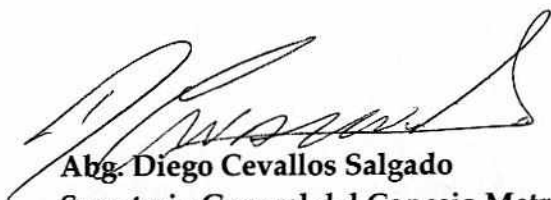
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

Página 1 de 2

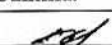
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Mano de Diego Cevallos Salgado
16/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0009

Abogado
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: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambeli del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir"

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1774-2016; UERB-1775-2016; UERB-1776-2016; UERB-1777-2016; UERB-1778-2016; UERB-1779-2016; UERB-1780-2016; UERB-1781-2016; UERB-1783-2016; UERB-1783-2016 (numeración repetida); UERB-1784-2016; UERB-1785-2016, todos de 23 de diciembre de 2016; UERB-1792-2016; UERB-1794-2016; UERB-1805-2016; UERB-1806-2016; UERB-1807-2016; UERB-1835-2016; UERB-1836-2016; y, UERB-1839, 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: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambeli del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir", 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,

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

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:00
QUITO	18 ENE 2017
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: Pedro Ch

Oficio No.: SG- **3141**
Quito D.M., **30 DIC. 2016**
Ticket GDOC: 2016-585880

Doctor

✓ **Mauricio Rodas Espinel**

Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito

Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1775-2016, de 23 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 28 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", a favor de sus copropietarios; 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.

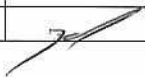
Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 337 fojas.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Óf. 1775 Envío del expediente Barrio "Algarrobos de Landázuri"

impreso por Carlos José Santana Guanopatin (carlos.santana@quito.gob.ec), 03/01/2017 - 12:06:16

Estado	abierto	Antigüedad	5 d 23 h
Prioridad	3 normal	Creado	28/12/2016 - 13:06:01
Cola	ALCALDIA METROPOLITANA::Despacho de Alcaldía	Creado por	Subla Davalos Karina del Carmen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	regulatubarrio@hotmail.sc		
Propietario	vmaldonado (Gestión Documental Alcaldía)		

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario: regulatubarrio@hotmail.sc
Correo: regulatubarrio@hotmail.sc

Artículo #5

De: "Gladys Marili Hernandez Villalba" <ghernandez@quito.gob.ec>
Para: Gestión Documental Alcaldía <maria.guerrero@quito.gob.ec>
Asunto: Nota
Creado: 03/01/2017 - 09:46:48 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: 2016-SG3141.pdf (19.5 KBytes)
 ADJUNTO DOCUMENTO SG 3141

Artículo #4

De: "Gladys Marili Hernandez Villalba" <ghernandez@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 03/01/2017 - 09:46:23 por agente
Tipo: nota-interna
 VA A LA ALCALDIA METROPOLITANA SG 3141 DE 30/12/2016
 COPIA
 UNIDAD REGULA TU BARRIO

Artículo #3

De: "Gladys Marili Hernandez Villalba" <ghernandez@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 03/01/2017 - 09:46:02 por agente
Tipo: nota-interna
 FAVOR DESPACHAR

Artículo #2

De: "Diego Sebastian Cevallos Salgado" <diego.cevallos@quito.gob.ec>
Asunto: Nota
Creado: 29/12/2016 - 14:16:42 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: REGULA_TU_BARRIO_1775.pdf (179.4 KBytes)
 VIENE UNIDAD REGULA TU BARRIO 1775
 UNA CARPETA BENE CON 334 HOJAS

Artículo #1

De: "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>,
Para: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo

Asunto: Óf. 1775 Envío del expediente Barrio "Algarrobos de Landázuri"
Creado: 28/12/2016 - 13:06:01 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: Of_1775_Envío_expediente_Barrío_Algarrobos_de_Landázuri.pdf (156.9 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-1775-2016, mediante el cual se adjunta el expediente original del Barrio "Algarrobos de Landázuri", ubicado en la parroquia de Calderón.

Diego Cevallos

[Signature]

Oficio No. UERB - 1775 - 2016

Quito DM, 23 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. 216 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **BARRIO "ALGARROBOS DE LANDAZURI"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERON**,

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 007-UERB-AZCA-2016, de 23 de noviembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 021-UERB-AZCA-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K. S. K. 2016

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

Adj. 1 carpeta de 334 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Dr. Sebastián Mata	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Arq. Carlos Lizarzaburu	<i>[Signature]</i>
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: <u>15:47</u>
28 DIC 2016	
QUITO	FIRMA RECEPCION: <u>[Signature]</u>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: _____

MEMORANDO No. 326-UERB-AZCA-2016

Para: Karina Subía Dávalos
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

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

Asunto: ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI"

Fecha: Quito, 22 de diciembre 2016.


Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 216 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: Barrio "Algarrobos de Landázuri", ubicado en la parroquia de Calderón.

El expediente consta de UNA carpeta bene con **334 hojas**, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".

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

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

Cordialmente,


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

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: *Geovanny*
 Firma:
 Fecha: **23 DIC. 2016**

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	22/12/2016	<i>[Handwritten mark]</i>

NO
VI
E
M
B
R
E
2
0
1
6UNIDAD ESPECIAL RESOLVA
TU BARRIO**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 216 C****ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	2
	INFORME SOLT (f.u.)	8
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	6
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	4
SOLICITUD	SOLICITUD (f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	20
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	-
	SOCIOS (f.u.)	2
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	1
	EMAAP (f.u.)	1
	EEQ (f)	1
	EEQ (f.u.)	2
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	IRM (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD	1
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	INFORMES UERB (f.u.)	7
	INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)	1
	INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORMES DE CABIDA (f.u.)	2
	INFORME DE RIESGO (f.u.)	7
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	ACTAS (f.u.)	-
	COMUNICACIONES (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	ORDENANZAS ANTERIORES (f.u.)	-
	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	-
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	-
	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	74
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL DE ESCRITURAS	20
	TOTAL FACTURAS	2
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

000334

TRECIENTOS TREINTA Y CUATRO

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE
No. 216 C DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO,
BARRIO "ALGARROBOS DE LANDAZURI" DE LA UERB-AZCA.

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

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, tienen impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	NO
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por al Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal correspondiente.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito por el RT.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal del levantamiento.	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con la normativa municipal.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
12	El plano tiene el listado de los beneficiarios concordante con el listado de Socios emitidos por el MIES o Certificados de Ventas (derechos y acciones), Cédula de Ciudadanía y/o identidad.	NO
13	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
14	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	SI
15	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	NO

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

AVALADO POR:


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

NOVIEMBRE

2016



ACTA No. 007 - UERB - AZCA - 2016

000333

RECIBIDO 7 DE NOVIEMBRE DE 2016

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

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

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

ACTA No. 007 - UERB - AZCA - 2016

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

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

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

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

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

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

ACTA No. 007 - UERB - AZCA - 2016

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

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

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

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

Luis Villamil L.
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO
UERB-AZCA

Dr. Daniel Cano
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZCA

Arq. Mauricio Velasco
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZCA

Ab. Henry Valencia
ADMINISTRADOR
ZONAL CALDERÓN

Abg. Mónica Espín
DIRECCIÓN JURÍDICA
ZONAL CALDERÓN

Ing. Galo Erazo
DIRECTOR DE GESTIÓN
DE TERRITORIO ZONAL CALDERÓN

Arq. Víctor Aguilar
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO

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

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI" A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 216-C
INFORME N° 021-UERB-AZCA-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO:
BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI" A
FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: **CALDERÓN**
Barrio/Sector: **LANDÁZURI**
Administración Municipal: **CALDERÓN**

— Drenajes	■ Protec. Bestero	■ Resid Urbano 1	■ Resid Rural 2
□ Lotes	■ Industrial 2	■ Resid Urbano 2	■ P. Ecol/Conser. Patn. II
USO_RUQ_VI	■ Industrial 3	■ Resid Urbano 3	■ Rn/Prod. Sostenible
■ Agrícola Resid	■ Industrial 4	■ Resid Urbano 14	■ Fovr/R
■ Área provisión	■ Patrimonial	■ Resid Urbano 1CT	
■ Equipamiento	■ Multiple	■ Resid Rural 1	

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "**ALGARROBOS DE LANDAZURI**", se encuentra ubicado desde hace aproximadamente 20 años en la parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito, correspondiente a la Administración Zonal Calderón.

El Asentamiento está formado 21 lotes de terreno, de los cuales 20 tienen construcción de vivienda, es decir cuenta con un 95.24% de consolidación. Estas construcciones son en su mayoría de un piso, con bloque visto u obra gris.

El asentamiento humano no cuenta con una organización social legalmente registrada, sin embargo de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios y posesionarios del predio sujeto al proceso de regularización beneficiándose íntegramente con el mismo.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 17 de septiembre de 2015, se considera que la población de este asentamiento no ha podido concluir con sus obras de servicios básicos, debido a que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos.

El acceso al Barrio está dado por vías de tierra, no cuentan con calzada, aceras y bordillos. En relación a los servicios básicos, por autogestión han conseguido el agua potable y disponen de un 70% de ejecución, alcantarillado en un 100%, y energía eléctrica en un 30% de ejecución.

CONCLUSIÓN:

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 30% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 55% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 45% 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 de asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

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

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



<p>POSESIÓN EFECTIVA.-</p>	<p>Oriente.- Con propiedad de Pedro Guamán; y,</p> <p>Occidente.- Terreno de los herederos de Betsabé Becerra, en una parte; y, en otra parte, terreno de Nicolás Guamán Caiza.</p> <p>Superficie.- Una cuadra, más trescientos metros.</p> <p>b.- Posesión Efectiva: Mediante sentencia dictada por el señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, el 31 de agosto de 1987, a las 08H35 se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por los cónyuges Juan Guamán Pulupa y Dolores Simbaña Simbaña, en favor de su hija la señora ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA, en su calidad de única y universal heredera, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de septiembre de 1987.</p>
<p>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-</p>	<p>c.- Ventas en derechos y acciones:</p> <p>01.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril de 2016, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor José Manuel Coyago Imbaquingo, casado con María Natividad Sopalo Vinocunga, el 2.52% de derechos y acciones inmersos en la parte sobrante del inmueble llamado Landázuri e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de agosto del 2016.</p> <p>02.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor Luis Enrique Barahona Quinatoa, soltero, el 4.54% de derechos y acciones inmersos en la parte sobrante del inmueble llamado Landázuri e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de Julio del 2016.</p> <p>03.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor Juan Humberto Caisaguano Vega, casado con Fabiola Tigasi Toaquiza, el 4.81% de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.</p> <p>04.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y</p>



810 101

<p>acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Clara Eliza Diaz Yama, casada con Cesar Simbaña Tasintuña el 3.64% de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.</p> <p>05.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora María Laura Lanchimba Imbaquingo, casada con Luis Pascual Sopalo Vinocunga, el 2.67% de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de agosto del 2016.</p> <p>06.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Carmen Mercedes Morillo Guerrero, de estado civil soltera, el 9.30% de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.</p> <p>07.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Fanny Sarela Montalván Mendoza, casada con Segundo German Reina, el 4.96% de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de agosto del 2016.</p> <p>08.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor Luis Orlando Pillajo Sánchez, casado con Martha Patricia Calapaquí Flores, el 5.28% de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de julio del 2016.</p> <p>09.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y</p>

acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Byron Eduardo Renjifo Quirola y Amparito del Carmen Mera Flores**, el **5.22%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de julio del 2016.

10.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Jorge Humberto Simbaña Tashiguano**, de estado civil soltero, el **4.28%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de agosto del 2016.

11.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Jorge Humberto Simbaña Tashiguano**, de estado civil soltero, el **4.28%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de agosto del 2016.

12.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Fanny Piedad Simbaña Tashiguano**, casada con Hilario Arturo Velásquez Quishpe, el **4.99%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.

13.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 27 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Pedro Juan Simbaña Muzo**, casado con Rosario Guaman Caiza, el **4.43%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de julio del 2016.

14.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Oswaldo Simbaña Tasintuña**, casado con



	<p>Blanca Beatriz Cuzco Vásquez, el 4.23% de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de Julio del 2016.</p> <p>15.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Mónica Patricia Suquillo Suarez, casada con Segundo Castulo Tanicuchi Reina, 3% de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de agosto del 2016.</p> <p>16.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Jaime Patricio Tobar Pantoja y Elena Patricia Yandun Padilla, el 1.78% de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.</p> <p>17.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor Gustavo Tashintuña Simbaña, casado con Rosa María Collaguazo Salazar, el 4.63% de derechos y acciones estipulando a su favor la señora Rosario Muzo Alobuela, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de julio del 2016.</p> <p>18.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora María Rebeca Tashintuña Simbaña, casada con Ricardo Salvador Santander Gavilanez, el 4.94% de derechos y acciones, estipulando a su favor la señora Rosario Muzo Alobuela, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.</p>
--	--

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA

JOSÉ MANUEL COYACO IMBAQUINGO y OTROS	C50009950001	100%	14/11/2016
TOTAL		100%	

OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-

Bajo Rep. 12612, del Registro de Prohibiciones, y con fecha 11/02/2014, a las 16H49, se presentó el Oficio No. 1137-2014-UJGPP-DMQ, de 03-febrero-2014, enviada por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL DE GARANTÍAS PENALES CON COMPETENCIA EN DELITOS FLAGRANTES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 1809-2013, que sigue esa judicatura, en contra de PEDRO SIMBAÑA MUZO, por el delito de VIOLACIÓN DE MEDIDAS DE AMPARO, se dispone el EMBARGO de los bienes del procesado, en la cantidad de TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADO UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 300,00).

Bajo Rep. 66606, del Registro de Prohibiciones, y con fecha 26/08/2010, a las 08h38, se presentó el Oficio No. 571 - JPPP-827 -2010-JY, de 20/08/2010, enviado por el Señor Juez PRIMERO DE GARANTÍAS PENALES DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 827-2010-JY, que sigue esa judicatura, en contra de JORGE SIMBAÑA TASHIGUANO, por el delito de tenencia y posesión de estupefacientes, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del procesado.

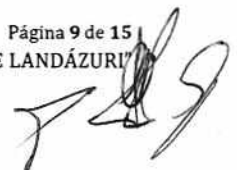
A fojas 968, número 495, del registro de Demandas, y con fecha 07/05/2000, se halla inscrita la demanda ordenada por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha (juicio 551-2000) en auto de 29/05/2000, propuesta por la señorita Amparito del Carmen Mera Flores, en contra de Vicente Guamán, Olga Guamán, Rosario Guamán Simbaña, pidiendo el amparo posesorio del inmueble ubicado en la parroquia Calderón, de este cantón.

Al margen se encuentra que con fecha 17/06/1977, bajo el repertorio 8450 se halla inscrita la escritura otorgada el 03/04/1974, ante el Notario doctor Sergio Dávila, por la cual los señores JUAN GUAMAN PULUPA, viudo y ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA, soltera, venden a la señorita MARÍA MERCEDES GUAÑUNA, soltera, todos los derechos y acciones que integra el predio de menor extensión situado en el punto Landázuri de la parroquia Calderón de este cantón.

Además consta en el certificado que el predio no está hipotecado.

CONCLUSIONES:

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



INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	395062							
Clave catastral:	13015 06 010							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	D4(D303-80)							
Lote mínimo:	300 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:	---					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	21							
Consolidación:	95,24 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	70%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	30%
Anchos de vías y pasajes:	Calle S2 Sara Yurak 8,00 m.							
Área útil de lotes:	4.732,55	m ² .	83,07 %					
Área de vías y pasajes:	964,45	m ² .	16,93 %					
Área bruta del terreno: (Área Total)	5.697,00	m ² .	100,00%					

EXCEPCIONES	LOTE Nº	ÁREA (m2)	LOTE Nº	ÁREA (m2)
		1	232,66	12

	2	89,08	13	187,81
	3	244,59	14	210,25
	4	260,88	15	215,28
	5	243,62	16	225,28
	6	231,63	17	235,60
	7	236,90	18	239,80
	8	228,79	19	211,91
	9	225,28	20	259,16
	10	207,72		
	11	210,18		

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Informe de cabida:</u> MDMQ. DMC. Oficio N.: DMC-AHH-0011105 de fecha 18 de noviembre de 2016, que contiene el Informe técnico N.082-AHH 2016. De fecha 16 noviembre 2016. • <u>Informe de riesgos:</u> MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2016-1117. Fecha 23 de noviembre de 2016. Informe Técnico. N. 192 AT-DMGR-2016. Fecha 21 de noviembre de 2016. • <u>Informe de nomenclatura:</u> MDMQ. EPMMOP. Oficio N.0472-GP 005263. Fecha 25 de octubre de 2016. • <u>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</u> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.021-UERB-AZCA-2016. Fecha 9 de noviembre de 2016. • <u>Informe de vías:</u> MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. MEMORANDO No. UZTV-150-DGDT-2016. Fecha 23 de noviembre de 2016. • <u>Informe de factibilidades:</u> Oficio n° EPMAPS-GTI-2016-174. Fecha 01 noviembre 2016. • <u>Informe de factibilidades:</u> Oficio N°EEQ-DP-2016-0014-OF. Fecha 10 noviembre 2016. Certificación de Servicio. DP 16 – 254, 08 de noviembre de 2016. • <u>Informe de regulación metropolitana:</u> Informe N° 596565. Fecha 10 octubre 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Luis Ramiro Inga Cando de noviembre 2016. • 1 CD con archivo digital.
-----------------------	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "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".
- La zonificación se mantiene para todos los lotes a D4 (D303-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 300,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- Por consolidación, años de asentamiento se reconocen los lotes Nros. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21, de menor extensión, manteniéndose la zonificación.
- La Calle S2 Sara Yurak, con un ancho de 8,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- De acuerdo al MEMORANDO No. UZTV-150-DGDT-2016 emitido por la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda determina que el predio N° 395062, Clave Catastral 13015 06 010 tiene las siguientes características viales:

Calle Cacique

Ancho vial: 10.00 m.
Ancho de calzada: 6.00 m.
Ancho de aceras: 2.00 m.
Eje de referencia: 5.00 m.
Radio de curvatura 5.00 m.

- Se aclara que de acuerdo al Oficio No.0472-GP 005263, de fecha 25 de octubre de 2016, emitido por la EPMMOP, correspondiente a la nomenclatura de calles, la Calle Cacique certificada por la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda tiene el nombre de Isabel Yurac Palla.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 192-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: *"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Barrio Landázuri" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Barrio Landázuri" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de **riesgo Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Barrio Landázuri" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de **riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha y Pululahua.

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 contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis."

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 192-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que se debe:

"NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten 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 debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sísmo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición



- *En edificaciones en proceso de construcción proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, 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 o 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 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 implementar 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.*
- *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 con 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. Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.*
- *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.*

- 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.
- Coordinar con la EPMMOP para concluir el trazado de la red vial del pasaje y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana ya que al momento recorren a favor de la pequeña inclinación existente en el pasaje del lugar.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente."

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la "Unidad Especial Regula Tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


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

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", cuenta con 20 años de asentamiento y 84 habitantes.

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

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



ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."; (...)2.- "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y*

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 23 de noviembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Ab. Mónica Espín, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración



ORDENANZA No.

Zonal Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Juan Echeverría, Coordinador Encargado de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 021-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 23 de noviembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", ubicado en la Parroquia Calderón a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 395062 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI", 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 Barrio "Algarrobos de Landázuri", ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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:	D4(D303-80)
Lote mínimo:	300 m ²
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de Fábrica
Uso principal:	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	21
Área útil de lotes:	4.732,55 m ²
Área de vías y pasajes:	964,45 m ²
Área total de lote:	5.697,00 m ²

El número total de lotes es de 21, signados del uno (1) al veinte y uno (21), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para todos los 21 lotes, conforme se detalla a continuación: D4 (D303-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 300,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20.

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



ORDENANZA No.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri" de la parroquia Calderón, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 192-AT-DMGR-2016, de fecha 21 de noviembre de 2016 y que a continuación se detallan:

Calificación del Riesgo.

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

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC **"Barrio Landázuri"** de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC **"Barrio Landázuri"** de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha y Pululahua).*

*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. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis."*

Recomendaciones

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

ORDENANZA No.

prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

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

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

En viviendas en proceso de construcción no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observo que el armado longitudinal en columnas es menor a la cuantía mínima indicada por la Norma Ecuatoriana de la Construcción así mismo la separación entre estribos es de aproximadamente 20 cm siendo mayora la señalada por dicha norma, por estos y otros problemas estructurales el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural 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 las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:



ORDENANZA No.

La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar 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.

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; (sic) Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con 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. Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.

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.

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.

*Coordinar con la **EPMMOP** para realizar el trazado de vial del pasaje y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana ya que al momento recorren a favor de la pequeña inclinación existente en el pasaje.*

Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente."

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri" de la parroquia Calderón contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 20 años de existencia, con 95.24% 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 aprueba la vía con el siguiente ancho:

Calle S2 Sara Yurak 8,00 m.

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri" de la parroquia Calderón, son las siguientes:

Calzada:	100,00%
Aceras:	100,00%
Bordillos:	100,00%
Agua Potable:	30,00%
Energía Eléctrica:	70,00%

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

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

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

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



ORDENANZA No.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentran ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri" de la parroquia Calderón, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri" de la parroquia Calderón, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

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

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

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

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

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

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

Ab. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Ab. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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