

2018-151060

2018-179364 ✓



*Handwritten signature and date: 26/12/2018*

Oficio No. UERB - 1786 - 2018

Quito, 17 de diciembre de 2018

Abogado  
**Diego Cevallos**  
**SECRETARIO GENERAL DEL**  
**CONCEJO METROPOLITANO**  
Presente.

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **26 DIC 2018** Hora **11:15**

Nº. HOJAS **77h**

Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

En atención a los Oficios Nos. SGC-2018-3536 y SGC-2018-3860, y a petición del Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, mediante los cuales remite las peticiones suscritas por los Sres. Zaneth Ávila y Gustavo Vivar, respectivamente, relacionados con el proceso de regularización del Barrio "El Buen Pastor", ubicado en el sector de Sn Juan de Calderón, al respecto, tengo a bien remitir copia del informe constante en el Memorando No. 326-UERB-AZCA-2018, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en Calderón.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Handwritten signature: K. S. Subía*  
**Ab. Karina Subía**  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD**  
**ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 76 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	17-12-2018	



**MEMORANDO No. 326-UERB-AZCA-2018**

**Para:** Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA EJECUTIVA UERB**

**De:** Lcda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB – AZCA**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Geovanna*  
Firma: .....  
Fecha: **29 NOV. 2018**

**Asunto:** INFORME PROCESO DE REGULARIZACIÓN BARRIO "EL BUEN PASTOR", UBICADO EN LA PARROQUIA DE CALDERÓN

**Fecha:** Quito, 28 de noviembre del 2018

En referencia a los oficios No. SGC-2018-3237 y No. SGC-2018-3536 de fechas 9 y 31 de octubre de 2018 respectivamente, suscritos por el Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, remite el oficio s/n de fecha 3 de octubre de 2018 y el oficio No. 01-26-10-2018, suscrito por la Ing. María Zhaneth Ávila Verdugo, al respecto me permito informar lo siguiente:

**PRIMERO.-** Referente al proceso de regularización:

1. Mediante Resolución No. A 0010 de fecha 19 de marzo de 2010, se creó la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (UERB), la misma que en su artículo 2 establece: "*Regula tu Barrio, será la 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 la planificación y el ordenamiento de la ciudad*". En concordancia con las disposiciones contenidas en la Ordenanza Metropolitana No. 0147 sancionada el 09 de diciembre de 2016.
2. En este contexto, el procedimiento de regularización que dentro de sus competencias realiza la UERB, implica el estudio, análisis y elaboración de informes de carácter social, legal y técnico sobre la situación de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados que han solicitado ser parte del procedimiento mencionado; los cuales, se encuentran motivados y fundamentados en base a informes emitidos por otras dependencias municipales y de la información documental proporcionada por las personas que conforman el asentamiento ya sea a través de sus directivos o profesionales contratados por los mismos.
3. El fin último de la labor que realiza la UERB; entre otros, es el de gestionar un fraccionamiento de carácter legal y legítimo del lote de terreno en el cual se encuentra ubicado el asentamiento, para posteriormente lograr la sanción de una Ordenanza Metropolitana, acto administrativo en el que se refleja el procedimiento de regularización realizado.
4. Una vez que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado cuenta con su respectiva Ordenanza Metropolitana de regularización, se da paso al

procedimiento denominado "Post Ordenanza" que implica la obtención de los títulos de propiedad o escrituras públicas de propiedad a favor de cada uno de los beneficiarios, procedimiento que también puede darse por vía de "Partición Administrativa" en los casos que la Ley así lo prevea.

**SEGUNDO.-** Situación fáctica del Asentamiento:

- Con fecha 26 de octubre de 2016, los representantes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS EL BUEN PASTOR DE SAN JUAN DE CALDERÓN** de la Parroquia Calderón, presentaron a la Unidad Especial Regula Tu Barrio – Calderón (UERB-AZCA) una petición en la cual solicitan se les incluya en un proceso de regularización.
- Una vez que el asentamiento cumplió con lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 0147, la UERB-AZCA empezó a gestionar el procedimiento de regularización en primer lugar socializando al Asentamiento de conformidad a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ordenanza Ibídem, que establece el proceso integral de regularización, tomando en cuenta que *"Son asentamientos cuyo fraccionamiento o división, trama vial y distribución de las áreas verdes y de equipamiento, no han sido aprobadas por la municipalidad, de tal forma que no ha considerado el planeamiento urbanístico metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo mitigable, y que presenta inseguridad jurídica respecto a la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructura y servicios básicos"*.
- La UERB, como canalizadora del proceso de regularización lo gestiona en base a la documentación social, legal y técnica que han proporcionado los directivos y copropietarios del predio, entre ellos constan informes y actas de asambleas internas que entre los socios y/o copropietarios del predio se han desarrollado.
- En la generación de escrituras de compraventa en derechos y acciones los propietarios del predio donde se ubica el Asentamiento, no han tomado en consideración el respectivo porcentaje correspondiente por vías de acceso y por área verde de acuerdo a la normativa vigente.
- La UERB-AZCA coordinó con la Administración Zonal referente a la implantación de líneas de intención de vías, lo cual implicó que se solicite a la directiva del asentamiento realice una reestructuración parcelaria para cumplir con los requerimientos previsto y oportunamente mencionados.
- De conformidad con la normativa vigente los planos y documentos presentados a la Municipalidad son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento.

**TERCERA.-** Situación actual del Asentamiento:

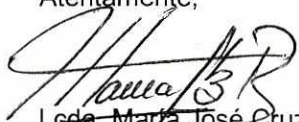
- Actualmente el expediente se encuentra en la Comisión de Ordenamiento en espera de que continúe con el trámite correspondiente, por parte del Concejo Metropolitano previo la aprobación a la ordenanza metropolitana.



**CUARTA.-** Respecto al petitorio:

- La UERB-AZCA, de conformidad a la documentación social, legal y técnica que consta en el expediente, ha iniciado y continuado con el proceso de regularización del predio donde se encuentra el Asentamiento, beneficiando de esta manera a la comunidad prevaleciendo el interés general del particular, de conformidad a las normas constitucionales y principios legales.
- Todos los actos administrativos efectuados por parte de la UERB, en los asentamientos se encuentran debidamente motivados, sustentados y fundamentados de conformidad a las peticiones, actas, informes, certificados, escrituras etc., que constan en el expediente del asentamiento de conformidad a los principios de la administración pública establecidos en el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador.

Particular que tengo a bien indicar, para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
 Lcda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB – AZCA**

	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Luis Villamil Loor	Responsable Socio Organizativo UERB – AZCA	28/11/2018	
Elaborado por:	Arq. Mauricio Velasco	Responsable Legal UERB – AZCA	28/11/2018	
Elaborado por:	Dr. Daniel Cano	Responsable Legal UERB – AZCA	28/11/2018	