

Oficio No. UERB - 427 - 2019

Quito, 10 de abril de 2019

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-2018-4001, de 17 de diciembre de 2018, en el cual remite el expediente para que se actualicen los informes de riesgos, conforme el requerimiento de los señores Concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo, en la sesión extraordinaria del 12 de diciembre de 2018.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 45-UERB-EG-2019, suscrito por el Arq. Eduardo Game, Especialista Técnico, en el que manifiesta que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Mirador de Bellavista", ubicado en la parroquia de Calderón, el mismo cumple con los parámetros técnicos para su respectiva regularización, motivo por el cual, adjunto la documentación original a fin de que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

Adj. 1 expediente con 118 fojas útiles.

	Nombres	Fecha
Elaborado por:	Geovanna Vivero	10-04-2019

quito SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA REGULARIZACIÓN

FECH **16 ABR 2019** HORA: 11.41.16
N° HO. **119**
Recibido por: **ALEX P**

119 -

MEMORANDO No. 45-UERB-EG-2019

Quito, 5 de abril de 2019

Para: Karina Subía Dávalos
Directora Unidad Especial Regula Tu Barrio

De: Arq. Eduardo Game Mendoza

Asunto: Reingreso del Expediente N° 246 C del AHHyC denominado: Mirador de Bellavista.

De mi consideración:

Me refiero a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica del Expediente **No. 246 C** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés social denominado: "Mirador de Bellavista" ubicado en la parroquia de Calderón.

Al respecto, informo que se ha procedido con la revisión técnica del expediente y del informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, donde se describen las conclusiones que los propietarios de los lotes que poseen desbanques deben ejecutar como obras de mitigación generales. Este expediente es responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL "AZCA", en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos.

En este sentido, me permito remitir a usted el expediente a fin de que se continúe con el trámite correspondiente, de considerarlo pertinente.

Atentamente,


Arq. Eduardo Game Mendoza
ESPECIALISTA TÉCNICO

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Karina Subía*
Firma:
Fecha: 08. ABR. 2019

-118-
apunta día
a dicho

MEMORANDO No. 088-UERB-AZCA-2019

Para: Ab. Karina Subía
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

De: Ing. Mateo Alarcón
COORDINADOR UERB – AZCA

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Paulina*
Firma:
Fecha: 27 MAR 2019

Asunto: CONTESTACIÓN REFERENTE AL OFICIO No. SGC-2018-4001 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2018, EN EL CUAL SE REMITE EL EXPEDIENTE QUE FUE CONOCIDO EN LA COMISIÓN DE USO DE SUELO DEL 12 DE DICIEMBRE DEL 2018. (DEVOLUCION EXP. AHHYC “MIRADOR DE BELLAVISTA”).

Fecha: Quito, martes 26 de marzo del 2019

En respuesta al Oficio No. SGC-2018-4001, de fecha 17 de diciembre de 2018, suscrito por el abogado Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, mediante el cual en la sesión extraordinaria de la Comisión de Uso de Suelo Metropolitano de fecha 12 de diciembre de 2018 hacen observaciones con la finalidad de subsanar los planteamientos al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Mirador de Bellavista”, al respecto nos permitimos exponer lo siguiente:

Mediante Oficio No. UERB-082-2019, de fecha 04 de febrero del 2019, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, se solicita actualizar el informe de riesgo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Mirador de Bellavista”.

Mediante Oficio No. SGSG-DMGR-2019-187, de fecha 25 de febrero del 2019 la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 071-AT-DMGR-2019 del AHHYC de Interés Social “Mirador de Bellavista” de la parroquia Calderón.

Por tal motivo, ésta Coordinación realiza la devolución del expediente 2018-155445, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Mirador de Bellavista”, para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Mateo Alarcón
Ing. Mateo Alarcón

COORDINADOR UERB – AZCA

	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Ing. Paulina Vela	Responsable Socia Organizativa UERB-AZCA	26/03/2019	<i>Paulina</i>

- 117 -
Gentio días
me se

Oficio No. SGC-2018 **4001**

Quito D. M., **17 DIC 2018**

TICKET GDOC: 2018-155445

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Asunto: Se remite expediente identificado con el GDCO No. 2018-155445.

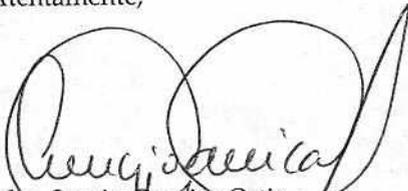
De mi consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria realizada el miércoles 12 de diciembre de 2018, luego de conocer el expediente identificado con el GDOC No. 2018-155445, relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador de Bellavista"; y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, **resolvió:** remitir a usted el expediente en referencia, a fin de que, en conjunto con la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, remita un informe respecto a la magnitud del riesgo ocasionado por los desbanques realizados, en el que se indique las medidas de mitigación que deberán realizar los propietarios de cada lote, así como un levantamiento fotográfico de dichos desbanques.

Adjunto con cargo devolutivo un bibliorato con documentación constante en 108 hojas útiles, incluido 1 plano y 2 CD's.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el miércoles 12 de diciembre de 2018.

Atentamente,



Abg. Sergio Garriga Ortiz

— PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:
Firma: **17 DIC 2018**
Fecha:

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria realizada el miércoles 12 de diciembre de 2018.

115
L. GARCIA

CUS 10-XII-18 ✓



RECIBIDO:	Felicia
FECHA:	30/11/2018
HORA:	9:47
FIRMA:	

Oficio No: SG-2018 3858 ALCALDÍA
 Quito D.M., 30 NOV 2018
 Ticket GDOC: 2018-155445 / 2018-155489
 2018-155980

Concejal
Sergio Garnica
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Presente:

Asunto: Remito expedientes para cambio de zonificación.

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial y según lo solicitado en Of. CMQ-IVL-ILP-2018-674 recibido el 26 de noviembre de 2018, remito a usted por ser asunto de su competencia, los expedientes que a continuación se detallan, los cuales requieren cambio de zonificación.

No.	Expediente	Nombre AHHC	Contenido
1	2018-155445	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "MIRADOR DE BELLAVISTA", parroquia Calderón	1 bibliorato con 106 fojas
2	2018-155489	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "BARRIO BOSQUE IV", Tercera Etapa parroquia Calderón	1 bibliorato con 143 fojas
3	2018-155980	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "JOSE IGNACIO TORRES", parroquia La Concepción	1 bibliorato con 291 fojas

Atentamente,

Abg. Diego Cevallos Salgado
 SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

114-
 con
 cotone

Adjunto: 8288

- 3 expedientes en 3 biblioratos
- OF. CMQ-IVL-ILP-2018-674 del 23 de noviembre de 2018

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2018-11-27	a
Revisión:	RDelgado	PSG	2018-11-27	R

- Ejemplar 1: Abg. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

- Ejemplar 4: Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Oficio No. SGSG-DMGR-2019-187
DM Quito, 25 de febrero de 2019
GDOC: 2019-018071

Abogada
Karina Subía Dávalos
DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO

Presente.-

Asunto: Informe Técnico – AHHC “Mirador de Bellavista”.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-082-2019 del 04 de febrero del 2019, mediante el cual se solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos dar atención a lo establecido en el oficio No. SGC-2018-4001 del 17 de diciembre de 2018 que en su parte pertinente indica "...remitir a usted el expediente en referencia, a fin de que, en conjunto con la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, remita un informe respecto a la magnitud del riesgo ocasionado por los desbanques realizados, en el que se indique las medidas de mitigación que deberán realizar los propietarios de cada lote, así como un levantamiento fotográfico de dichos desbanques", acerca del asentamiento humano de hecho y consolidado "Mirador de Bellavista", ubicado en la parroquia Calderón perteneciente a la administración zonal Calderón.

Al respecto, me permito adjuntarle el Informe Técnico No. 071-AT-DMGR-2019 el mismo que contiene las conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Daniel Timpe Cruz
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto: Informe Técnico No. 071-AT-DMGR-2019

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS	FECHAS	SUMILLAS
Elaboración:	LAlbán	DMGR-AT	25-02-2019	✓
Revisión:	JOrdoñez	DMGR-AT	25-02-2019	✓
Aprobación:	DTimpe	DMGR-AD	25-02-2019	✓

Ejemplar 1: DESTINATARIO.
Ejemplar 2: ARCHIVO DMGR-AT.

INFORME TÉCNICO
Análisis de amenazas, vulnerabilidades y riesgos
Asentamiento Mirador de Bellavista, Parroquia Calderón,
Administración Zonal Calderón
Fecha de inspección: 20/02/2019

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
788725 E/ 9992574 S 2780 m.s.n.m.	CALDERÓN	CALDERÓN	Mirador de Bellavista

2 DESARROLLO

Ítem	Descripción
2.1. Antecedentes	<p>Mediante oficio No. UERB-082-2019 del 04 de febrero del 2019, la abogada Karina Subía, Directora de la Unidad Regula tú Barrio solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos dar atención a lo establecido en el oficio No. SGC-2018-4001 del 17 de diciembre de 2018 que en su parte pertinente indica "...remitir a usted el expediente en referencia, a fin de que, en conjunto con la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, remita un informe respecto a la magnitud del riesgo ocasionado por los desbanques realizados, en el que se indique las medidas de mitigación que deberán realizar los propietarios de cada lote, así como un levantamiento fotográfico de dichos desbanques", acerca del asentamiento humano de hecho y consolidado "Mirador de Bellavista", ubicado en la parroquia Calderón perteneciente a la administración zonal Calderón (Mapa 5.2.1).</p> <p>Esta Dependencia emitió el informe No.214-AT-DMGR-2018 donde en su parte pertinente indica:</p> <p>"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Mirador de Bellavista de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riesgo por movimientos en masa: los lotes del AHHYC "Mirador de Bellavista" en general presenta un Riesgo Moderado para todos los lotes a excepción de los lotes 17, 20 y 23 que por sus condiciones presentan un nivel de Riesgo Alto. • Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "Mirador de Bellavista" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas además de la ubicación geográfico con respecto a las fuentes sísmicas (falla de Quito). • Riesgo por fenómenos volcánicos: ante esta amenaza para

	<p><i>todo el AHHYC "Mirador de Bellavista" se tiene un Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.</i></p> <p><i>Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Mirador de Bellavista", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis".</i></p> <p>Atendiendo la solicitud se procedió a realizar la inspección conjunta con técnicos de la Unidad Regula Tu Barrio y emitir el siguiente informe.</p>
<p>2.2. Observaciones</p>	<p>CARÁCTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO</p> <p>El AHHYC "Mirador de Bellavista" de la Parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños, ya que en el asentamiento humano evaluado solamente se observó la secuencia piroclástica superficial del Volcán Pululahua.</p> <p>Este material debido a sus características geomecánicas presenta bajo grado de compactación, alta porosidad y mediana permeabilidad</p> <p>OBSERVACIONES PUNTUALES DEL LUGAR:</p> <p>El asentamiento se encuentra implantado en una ladera de baja a moderada pendiente (10-15°), en la cual para la construcción de las viviendas existentes y la apertura de las vías se han realizado cortes en el terreno, estos cortes en general no exceden los tres metros de altura y en los cuales no presentan ningún tipo de protección.</p> <p>En general se han reconocido rasgos de inestabilidad tanto</p>

	<p>de desprendimientos del terreno y arrastre de material por acción de procesos erosivos de origen hídrico.</p> <p>En la parte posterior del lote 07 se evidencia un corte de terreno sin protección y colindante a la calle E9C, con una altura aproximada de 3.00 metros y alejado 2.00 metros de la vivienda (Foto 4.1.1). En la parte frontal del lote 07 se evidenció un relleno de terreno dispuesto de forma anti técnica (Foto 4.1.2) en el cual se reconoce material heterogéneo generando condiciones de riesgo y potencial afectación a la calle E9C y a los lotes ubicados en cotas inferiores (lote 06, 05 y área comunal).</p> <p>En la parte posterior y laterales del lote 17 se evidenció un corte de terreno de aproximadamente 3.00 metros y alejado 2.00 metros de la vivienda existente, este corte presenta rasgos de inestabilidad y evidencia de erosión del material que lo compone (Foto 4.1.3).</p> <p>El lote 23 al igual que la edificación existente en este lote, al estar junto al corte del terreno generado por el propietario del lote 17 presenta un alto riesgo de generar deslizamientos y potenciales afectaciones a la vivienda al no tener suficiente retiro del borde superior del corte (Foto 4.1.4).</p> <p>El lote 20 presenta rasgos de inestabilidad y de erosión hídrica, este lote se encuentra colindante con la calle E9C con un corte de terreno de aproximadamente 2.00 metros de altura (Foto 4.1.5).</p> <p>La vía del asentamiento (calle E9C) no presentan ninguna obra de conducción de aguas de escorrentía, por lo cual se observa la presencia de surcos y cárcavas como evidencia de erosión hídrica, esta falta de conducción de aguas de escorrentía genera afectación en los lotes que se encuentran bajo el nivel de la calle (Foto 4.1.6).</p>
--	--

3 CONCLUSIONES

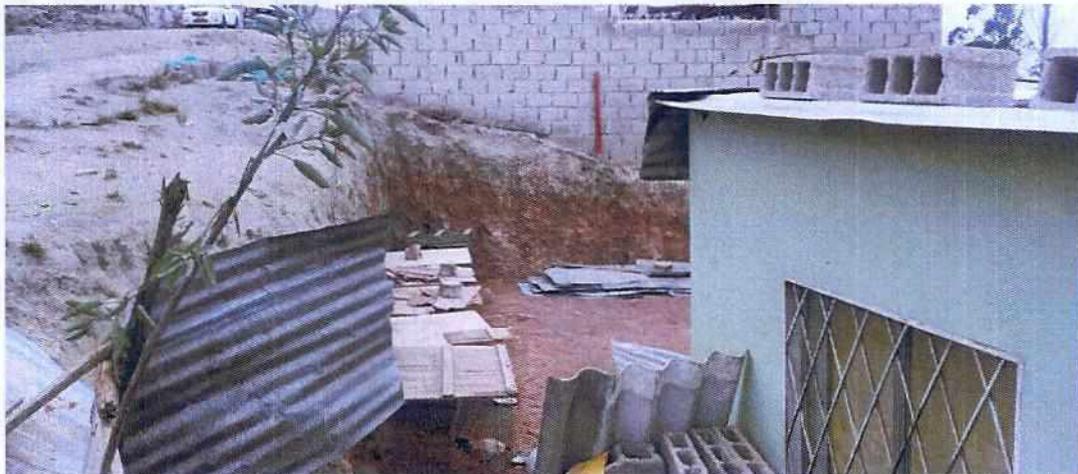
- En general se observa una alta afectación por procesos de erosión superficial tanto en los lotes como en calle E9C, debido principalmente a que no existen obras de protección de taludes ni obras de conducción de aguas de escorrentía.
- La principal obra de mitigación en el sector corresponde a la implementación de obras de infraestructura pública: alcantarillado, aceras, bordillos e infraestructura vial, las cuales serán responsabilidad de las entidades públicas correspondientes.

- Los propietarios de los lotes 17 y 20 deberán implementar la respectiva solución estructural en los cortes existentes en sus predios, el tipo de solución adecuado (cuentas, muros de protección o estabilización) será determinado por un profesional responsable posterior a un estudio de estabilidad de taludes avalado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.
- El propietario del lote 07 deberá realizar las obras de mitigación correspondientes, tanto la protección del corte ubicado en la parte posterior del predio así como la estabilización del relleno antrópico ubicado en la parte frontal del mismo.

4 SOPORTES Y ANEXOS

4.1 Respaldo fotográfico

4.1.1. Corte del terreno en la parte posterior del lote 07



4.1.2. Relleno anti técnico en la parte frontal del predio 07



4.1.3. Corte de terreno en la parte posterior del lote 17



4.1.4. Edificación en el lote 23, cercano al corte del lote 17.



4.1.5. Corte del lote 20 a la calle E9C.



4.1.5. Estado de la calle E9C, afectada por procesos de erosión hídrica.

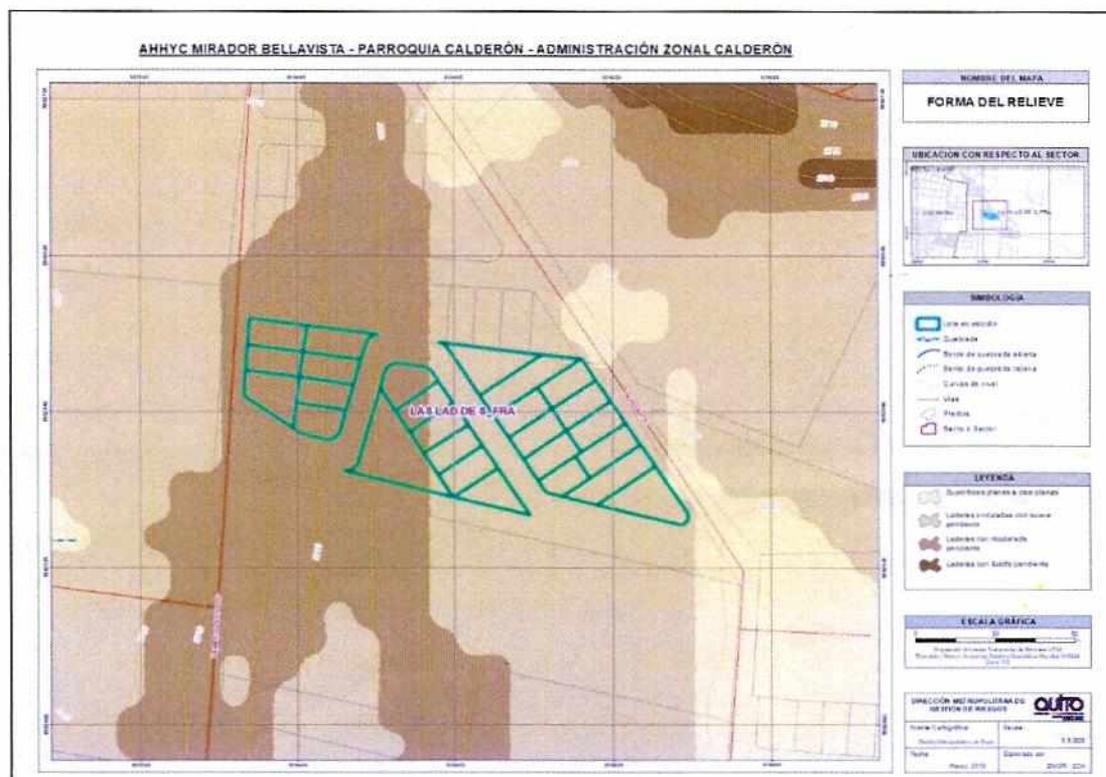


4.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

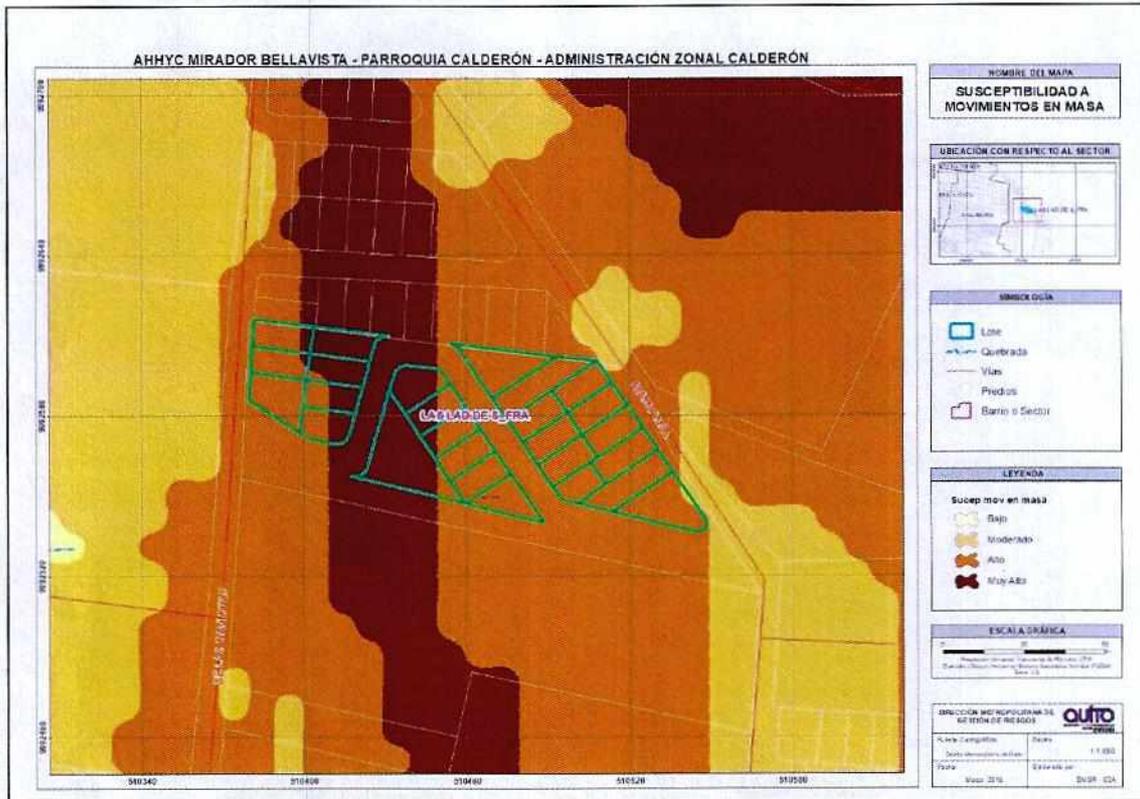
5.2.1 Ubicación



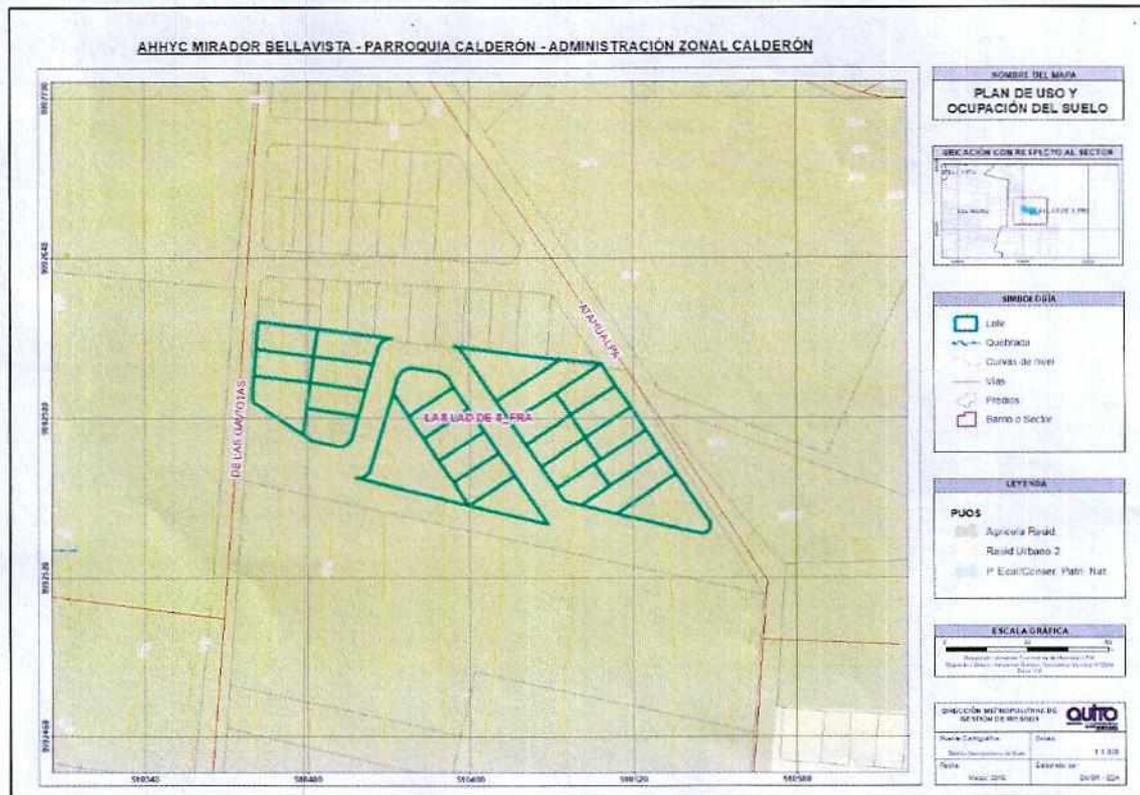
5.2.2 Mapa de Relieve



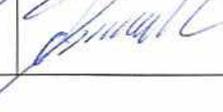
5.2.3 Mapa de Susceptibilidad a Movimientos en Masa



5.2.4 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



5 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Luis Albán	Ingeniero Geólogo DMGR	Elaboración de informe. Elaboración del Informe	25/02/2019	
Ing. Daniel Timpe Cruz	Director DMGR	Aprobación	25/02/2019	



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

SECRETARÍA GENERAL Municipal del Distrito Metropolitano de Quito



RECEPCIÓN

Fecha: 26 NOV 2018 Hora 11:25

Nº. HOJAS - UNA

Recibido por:

Gdoc. 2018-155445, 2018-155489, 2018-155980

OF. CMQ-IVL-ILP-2018-674

DM Quito, 23 de noviembre de 2018

Señor, Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

26/11/2018

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito que previo análisis en la Comisión que presido se sirva remitir los expedientes adjuntos, a la Comisión de Uso de Suelo, puesto que requieren cambio de zonificación.

- ✓ Expediente 2018-155445, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Mirador de Bellavista"; 106
- ✓ Expediente 2018-155489, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Barrio Bosque IV" Tercera Etapa; y. 143
- ✓ Expediente 2018-155980, Asentamiento humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "José Ignacio Torres". 291

Por la atención brindada a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Ivone Von Lippke
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Irene Lizano P.	AJ-CIVL	20181123	
Aprobación:	Nathali Robles	CD-CIVL	20181123	

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

📧 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke Página

Oficio No.: SG- 3546
Quito D.M., 06 NOV. 2018
Ticket GDOC: 2018-155445

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. 5010979, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Mirador de Bellavista" a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0381, de 31 de octubre de 2018, recibido en esta Secretaría el 5 de noviembre del corriente, el señor Alcalde Metropolitano, Doctor Mauricio Rodas Espinel, remite el Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5010979, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Barrio Mirador de Bellavista" a favor de sus copropietarios; y, 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 función de 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.

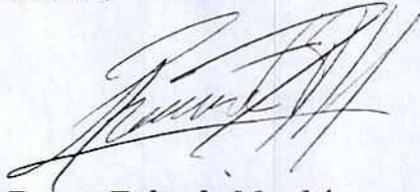
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirvan incluir, en un plazo máximo de 15 días, el conocimiento del

mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de la Comisión, como órgano asesor del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la oportunidad técnica, jurídica y legislativa del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Renato Delgado Merchán
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	R. Delgado	SGCM (S)	2018-06-11	↗

Ejemplar 1: Destinatario
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia junto con expediente original**
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
Ejemplar 7: Administración General

2018 - 155445



Comisión de Ordenamiento Territorial

*Paul
05/11/2018*

Recibido 05/11/2018

Quito, 31 OCT 2018

Oficio No.

A 0381

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2018-155445

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5010979, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio Mirador de Bellavista"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3294 de Octubre 15 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5010979 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio Mirador de Bellavista".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

[Signature]
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 05 NOV 2018 Hora 12:51

Nº. HOJAS - 3h -

Recibido por: M.V

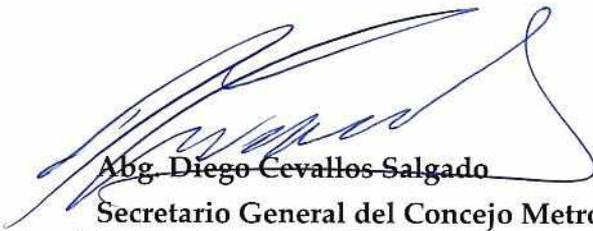
Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5010979, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador de Bellavista", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1419-2018, de 10 de octubre de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 11 de octubre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5010979, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador de Bellavista", 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.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-10-12	

Adjunto: Oficio No. UERB-1419-2018, de 10 de octubre de 2018, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC: Con copia para conocimiento
Ejemplar 4: Unidad Especial Regula Tu Barrio



Oficio No. UERB - 1419 - 2018

Quito DM, 10 de octubre de 2018

Abogado
 Diego Cevallos S.
**SECRETARIO GENERAL DEL
 CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
 Presente.

De mi consideración:

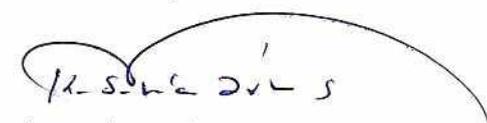
Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 246 C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"MIRADOR DE BELLAVISTA"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERÓN**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes, así como, el Memorando No. 068-UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Coordinadora Legal, Dra. María Isabel Iñiguez y el Especialista Técnico, Arq. Eduardo Game, en el que mencionan que luego de la revisión técnica y legal del expediente, éste cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable, a fin de obtener la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 001-UERB-AZCA-PA-2018, de 17 de septiembre de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 003-UERB-AZCA-SOLT-2018.
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.

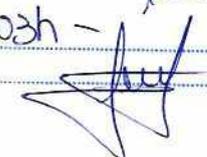
Atentamente,


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

Adj. **1 carpeta de 102 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Fecha
Realizado por:	Geovanna Vivero	10-10-2018

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **11 OCT 2018** Hora: **16:11**
 Nº. HOJAS: **-102h-**
 Recibido por: 

MEMORANDO No. 068-UERB-EG-MI-2018

Quito, 03 de octubre de 2018

Para: Abg. Karina Subía Dávalos
DIRECTORA "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"

De: Arq. Eduardo Game Mendoza
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

Asunto: Se remite expediente No. 246 C de "Mirador de Bellavista"

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 246 C** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador de Bellavista" de la Parroquia Calderón.

Al respecto, informamos que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL "CALDERÓN", que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente a fin de que se continúe con el trámite correspondiente, de considerarlo pertinente.

Atentamente,


Arq. Eduardo Game Mendoza
ESPECIALISTA TÉCNICO


Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *J. Subía Dávalos*
Firma:
Fecha: **05 OCT. 2018**

- 102
centos
dos

MEMORANDO No. 267-UERB-AZCA-2018

Para: Ab. Karina Subía
DIRECTORA UERB

De: Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB-AZCA

Asunto: ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, MIRADOR DE BELLAVISTA

Fecha: Quito, martes 18 de septiembre del 2018.

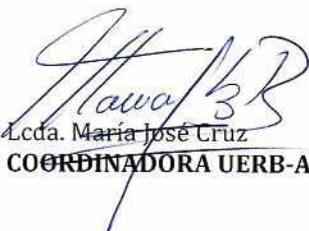
Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 246 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: **MIRADOR DE BELLAVISTA**, ubicado en la parroquia de Calderón.

El expediente consta de UNA carpeta bene con **100 hojas**, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".

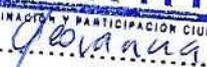
Adjuntamos información y documentación que ha sido verificada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso, ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

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

Cordialmente,


Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB-AZCA

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	18/09/2018	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma:
Fecha: **27 SET. 2018**

-101-
Cecilia Cruz

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 246 C
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
MIRADOR DE BELLAVISTA**

S E P T I E M B R E 2 0 1 8

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.)	7
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	SOLICITUD (f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	1
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f)	1
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	1
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD	1
	HOJAS CARTOGRÁFICAS (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.)	4
	INFORME DE RIESGO (f.u.)	8
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	ACTAS (f.u.)	-
	COMUNICACIONES (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	ORDENANZAS ANTERIORES (f.u.)	-
	RECIBIDAS (f.u.)	-
OTROS	ENVIADAS (f.u.)	-
	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	-
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	-
(f.u): Fojas útiles	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
	TOTAL DE FOJAS UTILES	53
	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	1
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL FACTURAS	1
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

S E P T I E M B R E 2 0 1 8

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 246 C DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, MIRADOR DE BELLAVISTA POR PARTE DE LA COORDINACION DE LA UERB DESCONCENTRADA: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN RESPECTIVA PARA SU APROBACIÓN

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulacion y Control.	N/A
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 sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	SI
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 documento habilitante de diferencia o excedente de area 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.	N/A
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 suscritos por el Responsable Técnico.	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 tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio	SI
11	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

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:


 LCDA. MARÍA JOSÉ CRUZ
 Coordinadora de la UERB-AZCA

-99-
maranta & mare

ACTA No. 001 - UERB - AZCA - PA - 2018

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, QUE APRUEBA LOS INFORMES TÉCNICOS DEFINITIVOS No. 001-UERB-AZCA-PA-2018, No. 002-UERB-AZCA-PA-2018, No. 003-UERB-AZCA-PA-2018, No. 004-UERB-AZCA-PA-2018, No. 005-UERB-AZCA-PA-2018 Y No. 006-UERB-AZCA-PA-2018 PARA EL PROCESO DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA CORRESPONDIENTE A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO LA TOLITA DEL SECTOR SAN CARLOS DE CALDERON; "COMITÉ CENTRAL PRO MEJORAS DEL BARRIO BELLAVISTA" QUINTA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS; COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "COLINAS DEL SOL", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS; COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "NUEVOS HORIZONTES DE SAN JUAN DE CALDERON", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS; COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VALLE DE MARIANITAS, REALIZADA EL 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2018.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los diecisiete día del mes de septiembre del dos mil diez y ocho, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Administración Zonal Calderón, siendo las diez horas con cuarenta y cinco minutos, mediante Convocatoria No. 001-UERB-AZCA-PA-2018, del diez de septiembre del dos mil diez y ocho, se reúnen los señores: **DR. ÁNGEL GRANJA, Administrador Zonal Calderón; DR. CAROLINA CASTRO, Dirección Jurídica Zonal Calderón; ARQ. MARÍA BELÉN CUEVA, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; ING. LUIS ALBÁN e ING. ELIZABETH CARRIÓN, Delegados de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; ARQ. ELIZABETH ORTIZ, Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; ABG. RUBÉN ENDARA, Delegado del Registro de la Propiedad; LCDA. MARÍA JOSÉ CRUZ, Coordinadora de la 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. Análisis y Aprobación del Informe Técnico Definitivo **No. 001-UERB-AZCA-PA-2018**, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO LA TOLITA DEL SECTOR SAN CARLOS DE CALDERON**, el mismo que cuenta con números de predios y claves catastrales individuales conforme consta en la copia adjunta, con Oficio No. DMC-AHH-07252 del 21 de junio del 2018, suscrito por el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, COORDINADOR GESTION CATASTRAL ESPECIAL.
2. Análisis y Aprobación del Informe Técnico Definitivo **No. 002-UERB-AZCA-PA-2018**, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **"COMITÉ CENTRAL PRO MEJORAS DEL BARRIO BELLAVISTA" QUINTA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**, el mismo que cuenta con números de predios y claves catastrales individuales conforme consta en la copia adjunta, con Informe

ACTA No. 001 - UERB - AZCA - PA - 2018

Técnico No. 015-AHH-2017 del 14 de septiembre de 2017, suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, COORDINADOR DE GESTION CATASTRAL ESPECIAL.

3. Análisis y Aprobación del Informe Técnico Definitivo **No. 003-UERB-AZCA-PA-2018**, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "COLINAS DEL SOL", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**, el mismo que cuenta con números de predios y claves catastrales individuales conforme consta en la copia adjunta, con Informe Técnico No. 007-GC-AHH-2018 del 09 de abril de 2018, suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, JEFE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO.
4. Análisis y Aprobación del Informe Técnico Definitivo **No. 004-UERB-AZCA-PA-2018**, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "NUEVOS HORIZONTES DE SAN JUAN DE CALDERON", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**, el mismo que cuenta con números de predios y claves catastrales individuales conforme consta en la copia adjunta, con Informe Técnico No. 019-GC-AHH-2017 del 03 de octubre de 2017, suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL.
5. Análisis y Aprobación del Informe Técnico Definitivo **No. 005-UERB-AZCA-PA-2018**, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**, el mismo que cuenta con números de predios y claves catastrales individuales conforme consta en la copia adjunta, con Informe Técnico No. 008-GC-AHH-2018 del 31 de mayo del 2018, suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, JEFE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO.
6. Análisis y Aprobación del Informe Técnico Definitivo **No. 006-UERB-AZCA-PA-2018**, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VALLE DE MARIANITAS**, el mismo que cuenta con números de predios y claves catastrales individuales conforme consta en la copia adjunta, con Informe Técnico No. 067-GCBIS-2012 del 19 de diciembre del 2012, suscrito por él Arq. Elvis Montaña Cuenca, JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS CATRASTRALES.

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

- Lectura del Informe Técnico Definitivo No. 001-UERB-AZCA-PA-2018 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO LA TOLITA DEL SECTOR SAN CARLOS DE CALDERON.**

ACTA No. 001 - UERB - AZCA - PA - 2018

Analizado el contenido del Informe No. 001-UERB-AZCA-PA-2018, el Expediente No. 20 C y al no existir observaciones se aprueba por unanimidad de los presentes.

- Lectura al Informe Técnico Definitivo No. 002-UERB-AZCA-PA-2018 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **"COMITÉ CENTRAL PRO MEJORAS DEL BARRIO BELLAVISTA" QUINTA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

Analizado el contenido del Informe No. 002-UERB-AZCA-PA-2018, el Expediente No. 177 ZC, por unanimidad de los presentes, se aprueba incluyendo dentro del mismo las observaciones de los lotes no adjudicados.

- Lectura al Informe Técnico Definitivo No. 003-UERB-AZCA-PA-2018 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "COLINAS DEL SOL", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

Analizado el contenido del Informe No. 003-UERB-AZCA-PA-2018, el Expediente No. 6 C por unanimidad de los presentes, se aprueba incluyendo dentro del mismo las observaciones de los lotes no adjudicados.

- Lectura al Informe Técnico Definitivo No. 004-UERB-AZCA-PA-2018 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "NUEVOS HORIZONTES DE SAN JUAN DE CALDERON", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

Analizado el contenido del Informe No.004-UERB-AZCA-PA-2018, el Expediente No. 30 C y al no existir observaciones se aprueba por unanimidad de los presentes.

- Lectura al Informe Técnico Definitivo No. 005-UERB-AZCA-PA-2018 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

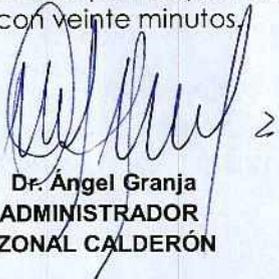
Analizado el contenido del Informe No. 005-UERB-AZCA-PA-2018, el Expediente No. 60 C, por unanimidad de los presentes, se aprueba incluyendo dentro del mismo las observaciones de los lotes no adjudicados.

- Lectura al Informe Técnico Definitivo No. 006-UERB-AZCA-PA-2018 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VALLE DE MARIANITAS.**

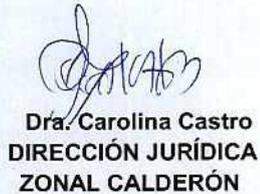
Analizado el contenido del Informe No. 006-UERB-AZCA-PA-2018, el Expediente No. 44 C, por unanimidad de los presentes, se aprueba incluyendo dentro del mismo las observaciones de los lotes no adjudicados.

ACTA No. 001 - UERB - AZCA - PA - 2018

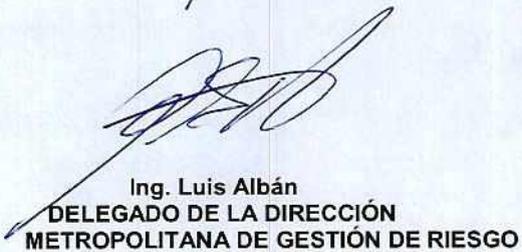
No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la Mesa Institucional, siendo las once horas con veinte minutos.



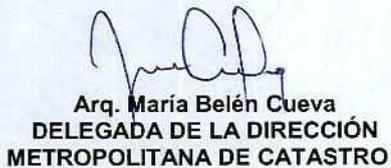
Dr. Ángel Granja
ADMINISTRADOR
ZONAL CALDERÓN



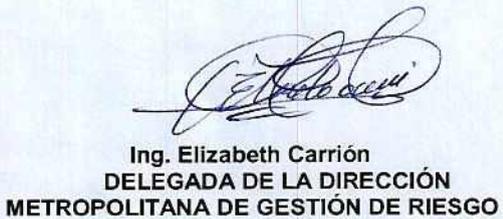
Dra. Carolina Castro
DIRECCIÓN JURÍDICA
ZONAL CALDERÓN



Ing. Luis Albán
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO



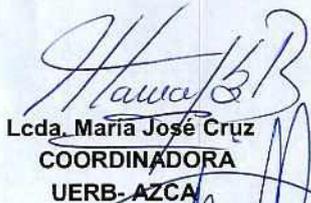
Arq. María Belén Cueva
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO



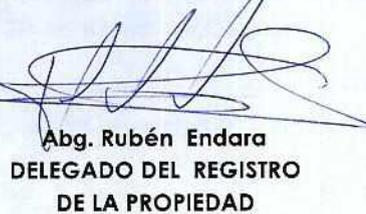
Ing. Elizabeth Carrión
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO



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



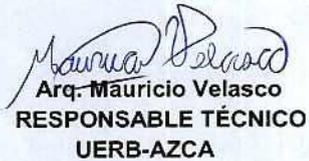
Lcda. María José Cruz
COORDINADORA
UERB- AZCA



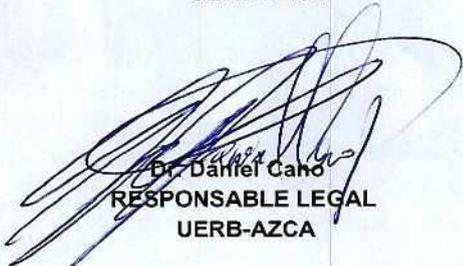
Abg. Rubén Endara
DELEGADO DEL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD



Luis Villamil L
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO
UERB-AZCA



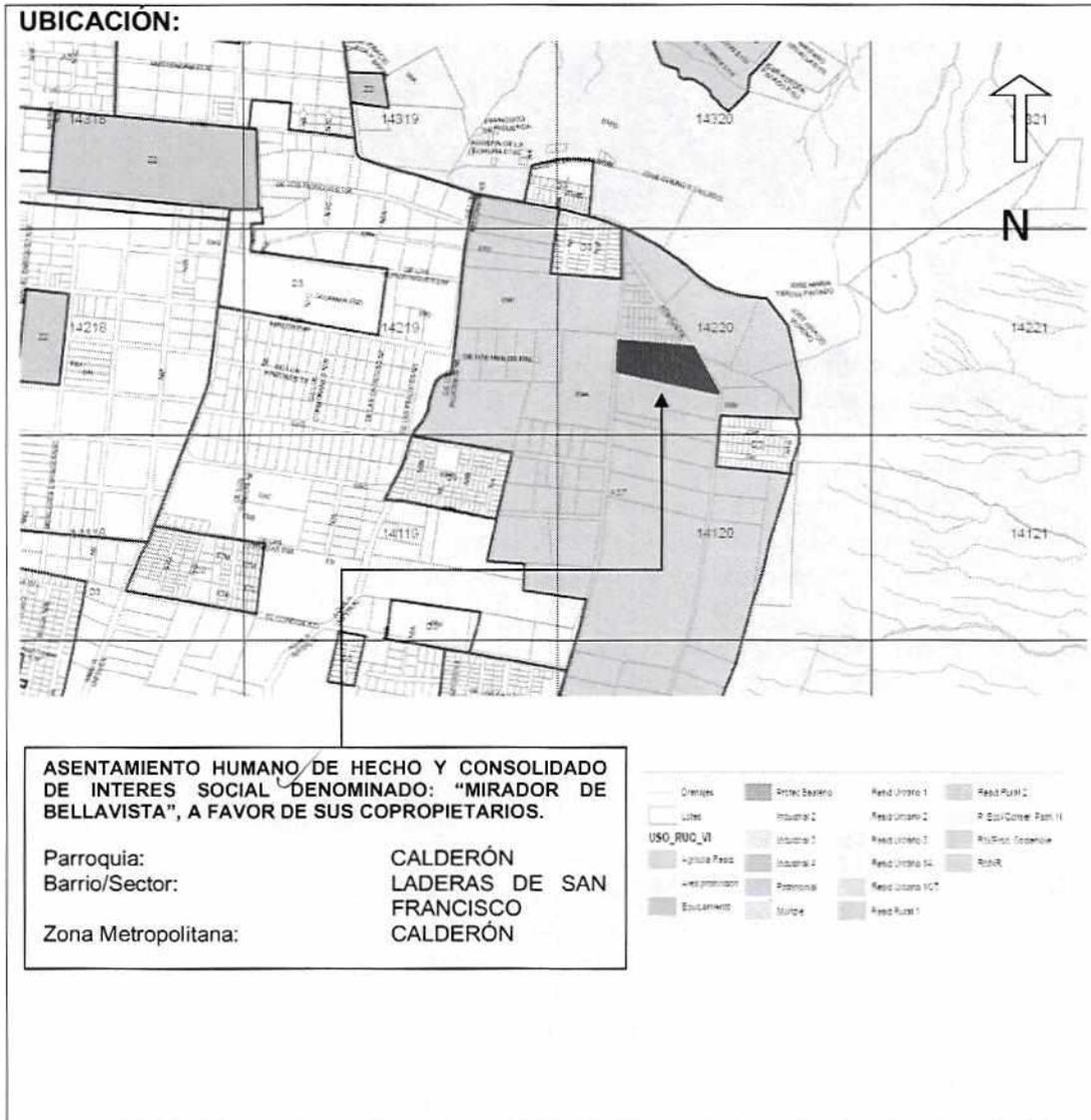
Arq. Mauricio Velasco
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZCA



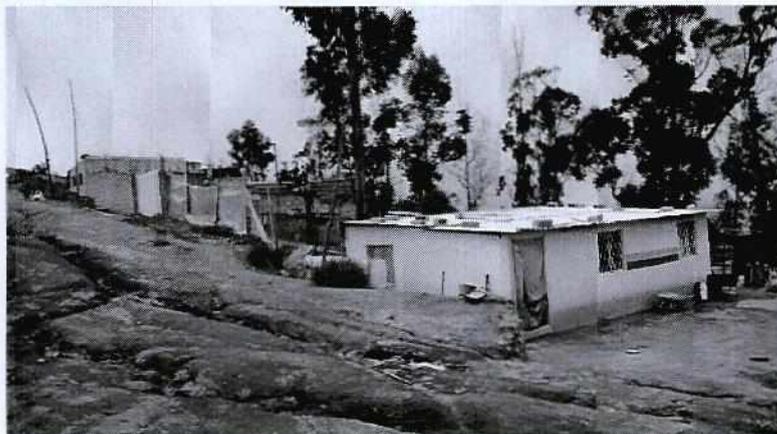
Dr. Daniel Cano
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZCA

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
 DENOMINADO "MIRADOR DE BELLAVISTA", A FAVOR DE SUS
 COPROPIETARIOS.**

**INFORME N° 003-UERB-AZCA-SOLT-2018
 EXPEDIENTE N° 246-C**



INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia Calderón, sector Bellavista de la Administración Zonal Calderón.

El asentamiento, 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 del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento tiene 8 años de existencia, y actualmente presenta una consolidación del 54,17%, puesto que de los 24 lotes existentes, 11 ya cuentan con viviendas terminadas y habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 06 de mayo de 2018, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura, ya que la mayoría de sus copropietarios son de nivel económico limitado, conforme al análisis Socio Organizativo que se realizó en el barrio con los moradores y representante.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básico: no cuentan con agua potable, en cuanto a la luz eléctrica cuentan con 6 medidores para todo el asentamiento y no cuentan con alcantarillado. Así mismo se puede identificar que el Asentamiento no cuenta con obras de infraestructura, tales como: calzadas, bordillos y aceras, las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Del análisis socio organizativo al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 65% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 35% tienen estabilidad laboral y el otro 65% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que confluente que las personas no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **"MIRADOR DE BELLAVISTA"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado parte del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
REPRESENTANTE:	LÍDER CEDEÑO
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	"MIRADOR DE BELLAVISTA"
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	54,17% ✓
NÚMERO DE LOTES:	24 ✓
POBLACIÓN BENEFICIADA:	96 ✓

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de regularización por parte de la directiva AD-HOC con fecha 29 de marzo de 2018 (ANEXO SOLICITUD).
- Copia del Acta de la Asamblea, la misma que nombra a un representante con fecha 10 de marzo de 2018 Directiva Provisional ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

- Listado de Copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p>	<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>ESCRITURA GLOBAL.- Mediante escritura de compraventa otorgada el 07 de diciembre de 2017 ante el doctor Gonzalo Román Chacón, notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de enero de 2018, las señoritas: Karina Aracely Bastidas Riofrio, Josselyn Fernanda Bastidas Vargas; y, Diana Elizabeth Bastidas Nuñez, de estado civil solteras, dieron en venta el lote de terreno ubicado en el sitio denominado La Colina, conocido como Bellavista Alta, Barrio Zabala, entre las calles Atahualpa y las Gaviotas, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de varias personas y de conformidad a los siguientes porcentajes:</p> <p>01.- Al señor Carlos Enrique Prado González, de estado civil casado con la señora Clementina De Lourdes Vásquez Illaizaca, el 4,05%;</p> <p>02.- A la señorita Gloria Flor Cevallos Arias, de estado civil soltera, el 3,96%;</p> <p>03.- Al señor Fernando Marcelo Hernández Guanochanga, de estado civil casado con la señora Carmen Dolores Mallamas Vásquez, el 8,88%;</p> <p>04.- Al señor José Eduardo Canacuan Mallamas, de estado civil casado con la señora Viviana Valeria Velasteguí Vélez, el 3,97%;</p> <p>05.- A la señora María Angelita Gualco Guanoluisa, de estado civil viuda, el 3,85%;</p> <p>06.- Al señor Pablo Agustín Duchi Guamán, de estado civil soltero, el 4,31%;</p> <p>07.- Al señor Galo Baudilio Duchi Guamán, de estado civil soltero, el 3,83%;</p> <p>08.- Al señor José Antonio Criollo Auquilla, de estado civil casado con la señora Vilma Narciza Araque Caranqui, el 3,85%;</p>
--	---

- 09.- Al señor **Segundo José Criollo Carrillo**, de estado civil soltero, el **3,82%**;
- 10.- Al señor **Eddy Favian Intriago Arteaga**, de estado civil soltero, el **3,91%**;
- 11.- Al señor **Rolando Gregorio Cobeña Solorzano**, de estado civil soltero, el **4,07%**;
- 12.- A la señora **María Gabriela Benavides Alvarado**, de estado civil casada con el señor Eddy Remigio Hernández Guanochanga, el **5,61%**;
- 13.- Al señor **Eddy Remigio Hernández Guanochanga**, de estado civil casado con la señora María Gabriela Benavides Alvarado, el **4,95%**;
- 14.- A los señores **Luis Alberto Cedeño Figueroa** y **María del Carmen Cobeña Velez**, de estado civil solteros, el **3,44%**;
- 15.- Al señor **Favian Vicente Proaño Ulcuango**, de estado civil casado con la señora María Luz Cuscagua Inga, el **3,81%**;
- 16.- Al señor **José Leonardo Cartuche Patiño**, de estado civil casado con la señora Rosa Alexandra Robalino Vera, el **3,82%**;
- 17.- Al señor **Nelson Iván Cartuche Patiño**, de estado civil casado con la señora Rosa Gisella Peñarrieta, el **3,82%**;
- 18.- A la señora **María Sulema Morales Tulumbango**, de estado civil casada con el señor Luis Fernando Maldonado Páez, el **5,11%**;
- 19.- Al señor **Carlos Andrés Arcos Contento**, de estado civil soltero, el **5,28%**;
- 20.- A la señora **María Teresa Tandayamo Cobacango**, de estado civil divorciada, el **3,82%**;
- 21.- Al señor **Juan Carlos Panchi Narváez**, de estado civil divorciado, el **3,82%**;
- 22.- Al señor **José Vicente Almeida Cevallos**, de estado civil divorciado, el **3,86%**;
- 23.- A los señores **Lider José Cedeño Figueroa** e **Ita Marianita Loor Torales**, de estado civil solteros, el **4,16%**;

LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-	LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.- Norte: En ciento noventa y cuatro metros de longitud, con terrenos del señor Andrés Gualoto; ✓ Sur: En doscientos metros de longitud, con propiedad de la señora Blanca Costales; ✓ Este: En cincuenta; y, cincuenta y cuatro metros con calle pública Las Gaviotas; y, ✓ Oeste: Con calle Atahualpa, en igual extensión. ✓ Superficie total: Diez mil metros cuadrados. ✓
--	---

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Carlos Enrique Prado González y Otros	164753 ✓	02/05/2018 ✓	100% ✓

GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-

En el certificado consta que:

A fojas 98, número 263, del registro de prohibiciones de enajenar, tomo 124, y con fecha 10/03/1993 se halla inscrito el telex oficial enviado por el señor Juez Séptimo de lo Penal de Los Ríos, mediante el cual y dentro del juicio penal Nro. 38-93, que sigue esa judicatura en contra de JOSÉ CEDEÑO, entre otros, por así disponer la ley y sobre sustancias sicotrópicas y estupefacientes, se ordena la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicatos (pudiendo tratarse de un homónimo).

A fojas 566, número 1693, del registro de prohibiciones de enajenar, tomo 127, y con fecha 11/11/1996 se halla inscrito el oficio No. 3164-96-JV, de 11/11/1996, enviado por el señor Juez Quinto de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal Nro. 133-93, que sigue esa judicatura en contra de JOSÉ CEDEÑO, entre otros, se dispone el embargo de los bienes de los sindicatos por la cantidad de tres millones de sucres por cada uno de ellos (pudiendo tratarse de un homónimo). ✓

A fojas 1995, número 311, del registro de demandas, con fecha 04/04/2014 se presentó el auto dictado por el Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio verbal sumario Nro. 203-2014, que sigue Servio Tulio Bastidas, en contra de Gustavo Ernesto Navas Ruilova, Aida Susana Navas Ruilova y Santiago Pozo Navas, se dispone la inscripción de la demanda de amparo posesorio, de un lote de terreno ubicado en el sitio conocido como la Colina, perteneciente a la Parroquia de CALDERÓN. El inmueble antes detallado que se encuentra ubicado en el sector La Colina, de la Parroquia de CALDERÓN, tiene una superficie aproximada de diez mil

metros cuadrados y se encuentra dentro de los linderos y dimensiones siguientes: NORTE, en ciento noventa y cuatro metros de longitud, con terreno de Andrés Gualoto; SUR, en doscientos metros de longitud con propiedad de la señora Blanca Costales; ESTE, en cincuenta y cuatro metros con calle pública las Gaviotas; OESTE, con calle Atahualpa, en igual extensión. ✓

A fojas 2398, número 381, repertorio 33464 del Registro de Demandas, con fecha 24/04/2014, se me presentó el auto de 08/04/2014, dictado por el señor Juez Vigésimo Quinto de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO Número 260-2014-VS, que sigue Aida Susana Navas Ruilova, Gustavo Ernesto Navas Ruilova, Jorge Ernesto Pozo Navas, Santiago Javier Pozo Navas y Ana Isabel Pozo Navas, en contra de Servio Tulio Bastidas, Gustavo Bastidas Hernandez y Eddy Remigio Hernandez Guanochanga, se dispone la Inscripción de la Demanda de Obra Nueva del LOTE de TERRENO ubicado en el sitio denominado La Colina, Parroquia de Calderón, adquirido por la señora Aida Enma Ruilova de Navas, mediante Escritura de compraventa otorgada por la Comunidad de Misioneros Oblatos en el Ecuador, según acta dictada por el IERAC el 29 de noviembre de 1974, protocolizada el 1 de febrero de 1975, ante el Notario René Maldonado, e inscrita el 7 de marzo de 1975. Al fallecimiento de la señora Aida Enma Ruilova de Navas, los comparecientes Aida Susana, y Gustavo Ernesto Navas Ruilova y otros, en calidad de hijos adquirimos derechos y acciones por herencia de nuestra madre la señora Aida Enma Ruilova de Navas, mediante posesión efectiva otorgada el 26 de marzo del 2002, ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito Dr. Gustavo García Banderas e inscrita el 20 de junio del 2002; y, los comparecientes Jorge Ernesto, Santiago Javier y Ana Isabel Pozo Navas, al fallecimiento de nuestra madre la señora Nancy Isabel Navas Ruilova, por representación de ésta, adquirimos derechos y acciones, mediante posesión efectiva otorgada el diez de enero del 2014, sobre el lote de terreno antes singularizado, de aproximadamente UNA HECTÁREA de cabida, en el sitio La Colina, conocido como Bellavista Alta, Barrio Zabala, entre las calles Atahualpa, Gaviotas- Oeste y Oleoducto-OCP, dentro de los siguientes linderos: NORTE.- En ciento noventa y cuatro metros de longitud, terrenos de Andrés Gualoto; SUR.-En doscientos metros, lote que ocupa Blanca de Costales; ESTE.- En cincuenta y cuatro metros de frente, y camino vecinal; OESTE.- Igual extensión, otro camino vecinal; situado en la parroquia de CALDERÓN, de este cantón Quito, según instrumento adquisitivo de dominio antes indicado y certificado del Registro de la Propiedad. ✓

A fojas 3174, Nro. 472, repertorio 35093 del Registro de Demandas y con fecha 05/05/2016, se presentó el auto de 09/03/2016, dictado por el señor Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 3840-2016, que sigue Gustavo Bastidas Hernández, Petita Faviola Núñez Abril y Servio Tulio Bastidas, en contra de Comité Pro Mejoras del Barrio Mira Quito, a través de su representante legal el señor Carlos Mina, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE DEMARCACIÓN DE LINDEROS (Lindero Norte) del LOTE de TERRENO situado en la Parroquia de CALDERON, sitio la Colina conocido como Bella Vista Alta, Barrio Zavala, entre las calles Atahualpa y las Gaviotas, lote de terreno que lo adquirimos por compra a los señores Aida Susana Navas Ruilova y otros, según escritura pública otorgada el primero

de julio del dos mil catorce ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Joselito Pallo, inscrita en el Registro de 'la Propiedad el 29 de septiembre del 2014. El mencionado lote tiene los siguientes linderos: NORTE.- En ciento noventa y cuatro metros de longitud con el terreno de Andrés Gualoto; SUR.- En doscientos metros de longitud con propiedad de la señora Blanca Costales; ESTE.- En cincuenta y cuatro metros con calle publica las Gaviotas; OESTE.- Con calle Atahualpa, en igual extensión. Con una superficie de diez mil metros cuadrados. Mientras la propiedad del Comité Pro Mejoras del Barrio Mira Quito, es propietario de un inmueble, que colinda con nuestra propiedad en el lado sur de su propiedad en relación al lado norte de nuestra propiedad, bajo los linderos siguientes: NORTE.- Unión de los caminos vecinales.- SUR.- Con terreno, de la familia Navas.- ESTE.- Camino vecinal.- OESTE.- Camino Vecinal.- Superficie una hectárea. Inmueble que lo adquirieron por compra a los señores Juan Lorenzo Gualoto Simbaña y María Inés Simbaña Barahona, según contrato de compraventa, celebrada el 8 de abril del 2011, en la Notaria Cuarta del Dr. Líder Moreta Gavilanez, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.-

Además consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios.

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las copias de las escrituras y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

INFORME TÉCNICO

N° de predio:	5010979 ✓		
Clave catastral:	1422001002 ✓		
REGULACION SEGÚN IRM:			
Zonificación:	A37(A1002-35((VU)) ✓		
Lote mínimo:	1.000 m2 ✓		
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓		
Uso de suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural ✓		
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓		
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)
	SI	Lote mínimo:	200 m2

		Formas de Ocupación:	D (Sobre línea de fábrica)					
		Uso de suelo:	RR1 (Residencial Rural 1)					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural ✓						
Número de lotes:	24							
Consolidación:	54,17%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0% ✓	Aceras	0% ✓	Bordillos	0% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0% ✓	Alcantarillado	0% ✓	Energía eléctrica	0% ✓
Anchos de vías y pasajes:	Calle Atahualpa ✓		16,00 m. (pública) ✓			Calle E9C 10,00 m. ✓		
	Calle De las Gaviotas N2E ✓		12,00 m. (pública) ✓					
Área útil de lotes:	5.591,17	✓	m ² .				58,02 %	✓
Área verde y comunal:	898,24	✓	m ² .				9,32 %	✓
Área vías:	3.079,71	✓	m ² .				31,97 %	✓
Faja de protección de O.C.P.	66,71	✓	m ² .				0,69 %	✓
Área bruta del terreno: (Área Total)	9.635,83	✓	m ² .				100,00%	✓

Área verde en relación al área útil de lotes	898,24	m².	16,07 %
---	---------------	-----------------------	----------------

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
	LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE		
Área Verde:	Norte:	Vértice linderos Calle E9C y Lote 7 ✓		0,00 m.	656,96 m ²	
	Sur:	Propiedad Particular ✓		42,84 m.		
	Este:	Lote 7 ✓	10,43 m. ✓	50,05 m.		
		Lote 8 ✓	9,92 m. ✓			
Lote 9 ✓		9,88 m. ✓				
Lote 10 ✓		9,90 m. ✓				

		Lote 11 ✓	9,92 m. ✓		
	Oeste:	Calle E9C ✓	29,38 m. ✓ 7,63 m. ✓ en L.D.	37,01 m. en L.D. ✓	
Área Comunal:	Norte:	Propiedad particular ✓		28,08 m. ✓	241,28 m ² ✓
	Sur:	Lote 6 ✓		22,27 m. ✓	
	Este:	Calle E9C ✓	6,32 m. ✓ 7,06 m. ✓ en L.D.	13,38 m. ✓ en L.D.	
	Oeste:	Lote 1 ✓		10,16 m. ✓	

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	15 ✓	160,03 ✓

ANEXO TÉCNICO:

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:

- N° 675132. Fecha 12 de septiembre de 2018. ✓

PLANOS

- Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Sandro Tipán de Septiembre 2018. ✓
- 1 CD con archivo digital.

INFORME TÉCNICO UERB:

Informe Técnico N.003-UERB-AZCA-2018. Fecha 6 de agosto de 2018, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. ✓

INFORME DE VÍAS:

- Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Unidad Zonal de Territorio y Vivienda. Oficio N°. 330-UZTV, de fecha 07 de septiembre de 2018. ✓

INFORMES DMC:

- Municipio del Distrito Metropolitano. Dirección Metropolitana de Catastro. Oficio N.- DMC-UFAC-08598. Fecha 23 de julio de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Cédula Catastral. Documento # 3714. ✓

INFORME DE RIESGOS:

- Oficio N° SGSG-DMGR- 2018-728. Fecha 8 de agosto de 2018. Informe Técnico. N. 214-AT-DMGR-2018. Fecha 07 de agosto de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de

	Riesgo
	<u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u>
	<ul style="list-style-type: none">• Oficio 342-GP-1537, de fecha 20 de abril de 2018, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador determina "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".
- La zonificación para todos los lotes producto del fraccionamiento se cambia a D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- El área verde corresponde al 16,07% del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador de Bellavista" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación la Calle E9C con un ancho de 10,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador de Bellavista" se reconoce y pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación se reconoce el lote 15 de menor extensión en relación a la zonificación propuesta.
- El tiempo de ejecución de las obras civiles y de infraestructura, será de cuatro (4) 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 denominado "Mirador de Bellavista".
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 214-AT-DMGR-2018 de fecha 07 de agosto de 2018, manifiesta en el punto:

"6 Calificación del Riesgo

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



- **Riesgo por movimientos en masa:** los lotes del AHHYC "Mirador de Bellavista" en general presenta un Riesgo Moderado para todos los lotes a excepción de los lotes 17, 20 y 23 que por sus condiciones presentan un nivel de Riesgo Alto.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Mirador de Bellavista" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas además de la ubicación geográfico con respecto a las fuentes sísmicas (falla de Quito).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** ante esta amenaza para todo el AHHYC "Mirador de Bellavista" se tiene un Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Mirador de Bellavista", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,

Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información

adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Mirador de Bellavista", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Mirador de Bellavista" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Mirador de Bellavista", por parte del MDMQ se deben realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Mirador de Bellavista", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.



Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Al encontrarse el AHHYC "Mirador de Bellavista" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia de El Condado, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

Recomendaciones Generales

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Mirador de Bellavista" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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.

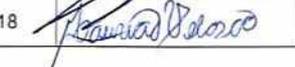
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe 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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Mirador de Bellavista" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

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 "Mirador de Bellavista" para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	17/09/2018	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	17/09/2018	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	17/09/2018	

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”, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de 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 el fraccionamiento 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 “Mirador de Bellavista”, tiene una consolidación del 54,17%, al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con años de asentamiento y 96 beneficiarios.

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” gestionó 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 propietarios cuenten con el título de dominio 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 reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Mirador de Bellavista”, 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

ORDENANZA No.

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,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan 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.”*;

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales; ✓
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado 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,** 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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 No. A0010 de 19 de marzo de 2010; ✓
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo; ✓
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, así como su declaratoria de Interés Social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

ORDENANZA No.

Que, la Mesa Institucional, reunida el 17 de septiembre de 2018 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Dr. Ángel Granja, Administrador Zonal Calderón; Dra. Carolina Castro, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán e Ing. Elizabeth Carrión, Delegados de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-AZCA-SOLT-2018, de fecha 17 de septiembre de 2018, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Mirador de Bellavista", a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a), v) y x); 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2 numeral 1, artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NUMERO 5010979, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "MIRADOR DE BELLAVISTA", 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 "Mirador de Bellavista", 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 y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador de Bellavista", ubicado en la Parroquia Calderón, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

ORDENANZA No.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

N° de predio:	5010979 ✓
Clave catastral:	14220 01 002 ✓
REGULACION SEGÚN IRM:	
Zonificación:	A37(A1002-35((VU)) ✓
Lote mínimo:	1.000 m2 ✓
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓
Uso de suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural ✓
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓

Número de lotes:	24 ✓
Área útil de lotes:	5.591,17 m2 ✓
Área de vías y pasajes:	3.079,71 m2 ✓
Área Verde y Comunal:	898,24 m2 ✓
Faja de protección de O.C. P.	66,71 m2 ✓
Área total del lote:	9.635,83 m2 ✓

El número total de lotes es de 24, signados del uno (1) al veinte y cuatro (24), 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 modificarán la zonificación para los 24 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1. ✓

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (SRU) Suelo Rural. ✓

Artículo 5.- Lote por excepción.- Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: 15. ✓

ORDENANZA No.

Artículo 6.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador de Bellavista", transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 898,24 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
Área Verde:	Norte:	Vértice linderos ✓ Calle E9C y Lote 7 ✓		0,00 m.	656,96 m2	
	Sur:	Propiedad Particular ✓		42,84 m.		
	Este:	Lote 7 ✓		10,43 m. ✓		50,05 m. ✓
		Lote 8 ✓		9,92 m. ✓		
		Lote 9 ✓		9,88 m. ✓		
		Lote 10 ✓		9,90 m. ✓		
Oeste:	Lote 11 ✓		9,92 m. ✓			
Oeste:	Calle E9C ✓		29,38 m. ✓	37,01 m. en L.D. ✓		
Área Comunal:	Norte:	Propiedad particular ✓		28,08 m. ✓	241,28 m2	
	Sur:	Lote 6 ✓		22,27 m. ✓		
	Este:	Calle E9C ✓		6,32 m. ✓		13,38 m. en L.D. ✓
				7,06 m. en L.D. ✓		
Oeste:	Lote 1 ✓			10,16 m. ✓		

Artículo 7.- 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,

ORDENANZA No.

notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador de Bellavista", deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 214-AT-DMGR-2018, de fecha 07 de agosto de 2018 el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** los lotes del AHHYC "Mirador de Bellavista" en general presenta un Riesgo Moderado para todos los lotes a excepción de los lotes 17, 20 y 23 que por sus condiciones presentan un nivel de Riesgo Alto.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Mirador de Bellavista" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas además de la ubicación geográfico con respecto a las fuentes sísmicas (falla de Quito).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** ante esta amenaza para todo el AHHYC "Mirador de Bellavista" se tiene un Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Mirador de Bellavista", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)*
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

ORDENANZA No.

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- **Acciones Activas:** Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,

Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Mirador de Bellavista", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Mirador de Bellavista" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Mirador de Bellavista", por parte del MDMQ se deben realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica

ORDENANZA No.

que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

- *Posterior a la regularización del AHHYC "Mirador de Bellavista", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Al encontrarse el AHHYC "Mirador de Bellavista" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia de El Condado, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

Recomendaciones Generales

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Mirador de Bellavista" puede solicitar a la Unidad de Seguridad*

ORDENANZA No.

Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Mirador de Bellavista" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

Mediante Oficio N° SGSG-DMGR-2019-187, de fecha 25 de febrero de 2019, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, dirigido a la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", en el segundo párrafo establece: *"...me permito adjuntarle el Informe Técnico No.071-AT-DMGR-2019 el mismo que contiene las conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas"*.

Por lo expuesto, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador de Bellavista", deberá además cumplir con lo establecido en las conclusiones que se encuentran determinadas en el informe técnico emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 071-AT-DMGR-2019, de fecha 25 de febrero de 2019 el mismo establece que:

"3 CONCLUSIONES

- *En general se observa una alta afectación por procesos de erosión superficial tanto en los lotes como en calle E9C, debido principalmente a que no existen obras de protección de taludes ni obras de conducción de aguas de escorrentía.*
- *La principal obra de mitigación en el sector correspondiente a la implementación de obras de infraestructura pública: alcantarillado, aceras, bordillos e infraestructura vial, las cuales serán responsabilidad de las entidades públicas correspondientes.*

ORDENANZA No.

- *Los propietarios de los lotes 17 y 20 deberán implementar la respectiva solución estructural en los cortes existentes en sus predios, el tipo de solución adecuado (cuentas, muros de protección o estabilización) será determinado por un profesional responsable posterior a un estudio de estabilidad de taludes avalado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.*
- *El propietario del lote 07 deberá realizar las obras de mitigación correspondientes, tanto la protección del corte ubicado en la parte posterior del predio así como la estabilización del relleno antrópico ubicado en la parte frontal del mismo.”*

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

Artículo 8.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Mirador de Bellavista”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de ... años de existencia, con 54,17% 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 pasaje con los siguientes anchos:

Calle Atahualpa	16,00 m. (pública)
Calle De las Gaviotas N2E	12,00 m. (pública)
Calle E9C	10,00 m.

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Mirador de Bellavista” son las siguientes:

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

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cuatro (4) 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 a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

ORDENANZA No.

Artículo 11.- 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 12.- 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 "Mirador de Bellavista" se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador de Bellavista" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 14.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios de los predios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador de Bellavista", 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, está caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

Artículo 15.- 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 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos;

ORDENANZA No.

y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 17.- 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 2019.- 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,