



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

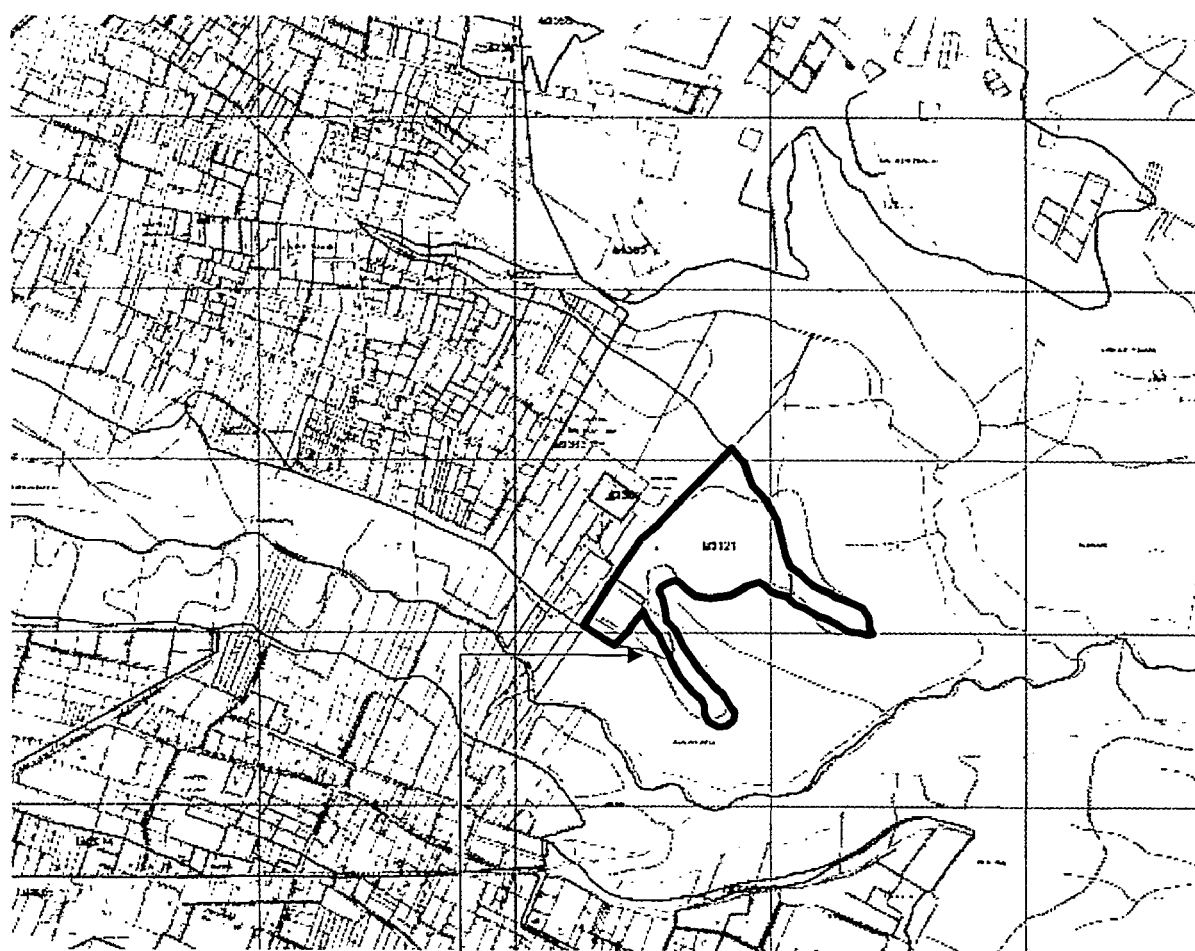
Calderón

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA BAJO"**

EXPEDIENTE N° 76 C

INFORME N° 013-UERB-AZCA-SOLT-2012

UBICACIÓN:



**COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO
"SAN JUAN LOMA BAJO"**

Parroquia: Calderón
Barrio/Sector: Comité Pro-Mejoras del Barrio
"San Juan Loma Bajo"
Administración Zonal Calderón

Uso de Suelo Principal

<input type="checkbox"/> Agrícola Residencial	<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Rural	<input type="checkbox"/> Recreación
<input type="checkbox"/> Acuicultura	<input type="checkbox"/> Múltiple	<input type="checkbox"/> Urbano	<input type="checkbox"/> Institucional
<input type="checkbox"/> Educativo	<input type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Residencial	
<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Polivalente Urbana	<input type="checkbox"/> Residencial	
<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Profesional/Institucional	<input type="checkbox"/> Residencial	

M
4/12



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Calderón

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TECNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
COMITÉ PRO-MEJORAS
DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA BAJO"**

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES

Los moradores del Comité Pro-mejoras del Barrio "San Juan Loma Bajo." iniciaron el asentamiento desde hace aproximadamente 12 años. El Asentamiento Humano de Hecho tiene una consolidación de viviendas del 41,01% las mismas que constan en el proyecto de plano definitivo que se anexa al informe SOLT.

En la necesidad de ser parte de un proyecto de vivienda digna, conforman el Comité Pro-mejoras del Barrio "San Juan Loma Bajo." para gestionar la regularización del barrio y procurar conseguir servicios básicos. El Asentamiento Humano de Hecho obtiene su personería jurídica mediante Acuerdo Ministerial Nro.0202, en el Ministerio de Bienestar Social, del 29 de agosto del 2005. La Directiva está registrada mediante oficio Nro. MIES-CZ-9-2012-1209 del 5 de junio del 2012. Con fecha 19 de junio del 2012 la Coordinación General Jurídica del Ministerio de Inclusión Económica y Social, notifica a la Sra. María Elena Rodríguez Herrera el Recurso de Apelación presentado por la Sra. Guadalupe Lomas Mera dentro del procedimiento de

Handwritten signatures and initials:
21
MIZ
@
AF



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Calderón

disolución Nro. 05-SEO-2010. Mediante UERB-AZCA-229-2012 del 25 de junio del 2012 el Responsable Socio-organizativo solicita al Coordinador de la UERB-AZCA un pronunciamiento legal, respecto de si la mencionada apelación dentro del procedimiento de disolución Nro. 05-SEO-2010, suspende el proceso de Regularización del Comité Pro-mejoras San Juan Loma Bajo. El coordinador mediante memorando Nro. 412-2012 manifiesta que : "Por cuanto el Ministerio de Inclusión Económica y Social por intermedio de su departamento jurídico hasta el momento no ha resuelto conforme derecho, la impugnación solicitada, considero procedente seguir con el proceso de regularización del sector, tomándose en cuenta de la necesidad urgente de solucionar la situación legal de 278 familias que por muchos años han visto truncados sus sueños de no contar con la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra. Hasta que no exista un resolución en firme."

Desde la constitución del Comité Pro-mejoras han trabajado en beneficio del Asentamiento Humano de Hecho, cuentan con el servicio de agua potable, con energía eléctrica, y se encuentra construyéndose la red de alcantarillado. La población beneficiada con la regularización será de 1.112 personas.

CONCLUSIÓN.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras del Barrio " San Juan Loma Bajo", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado como un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que necesita ser regularizado a fin de dar seguridad jurídica de la tenencia de la tierra a los legítimos poseionarios, para posteriormente obtener la escritura individual, la integración del barrio a los procesos urbanos, que les permita contar con infraestructura y servicios básicos contribuyendo al ordenamiento y planificación de la ciudad, y acceder al derecho ciudadano del Buen Vivir. Se adjunta el listado de socios entregados por la Directiva, el mismo que consta solo como anexo del expediente. De acuerdo al Memorando UERB-AZCA-405-2012 la Organización Social (Comité Pro-mejoras) por ser la propietaria del predio será la que determinará los beneficiarios previo el cumplimiento de lo establecido en la Ley.

UNIDAD REGULA TU BARRIO	CALDERÓN
ADMINISTRACIÓN ZONAL	CALDERÓN
PARROQUIA	CALDERÓN-SECTOR LLANO GRANDE
TIPO DE ORGANIZACION	COMITÉ PRO-MEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO DE SAN JUAN LOMA BAJO.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Calderón

ACUERDO MINISTERIAL	Nro. 0202- MBS
AÑOS DE ASENTAMIENTO	12 AÑOS
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL	MARIA ELENA RODRIGUEZ HERRERA
VIGENCIA DIRECTIVA	EN VIGENCIA
NUMERO DE LOTES	278
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	2012

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Copia del Acuerdo Ministerial Nro.0202 del 29 de agosto del 2005 , otorgado por el Ministerio de Bienestar Social, aprobando los estatutos y otorgando personería jurídica al Comité.
- Copia del Memorando UERB-AZCA-229-2012.
- Copia del Memorando UERB-AZCA-412-2012.
- Copia del Memorando UERB-AZCA-405-2012
- Copia de la Declaración juramentada del listado de socios y Acta Compromiso de Transferencia de Aéreas verdes.
- Copia del oficio Nro.MIES-CZ-9-2012-1209 emitido por la Dirección de Asesoría Legal del Ministerio de Inclusión Económica y Social en la cual se registra la Directiva del Comité.
- Copia del Acta de Mutuo Acuerdo Voluntario de Compromiso de Transferencia de áreas Verdes.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.- De conformidad con la revisión de la documentación ingresada así como de los certificados de hipotecas y gravámenes emitidos por el Registro de la Propiedad del Cantón Quito Mediante se desprende que mediante providencia de Adjudicación sin Hipoteca No. 0602P10363, de fecha 14 de Febrero del 2.006, el INDA, **ADJUDICA** al Comité Pro mejoras del Barrio San Juan Loma, 12,72 Ha, protocolizada el veinte y dos de Febrero del dos mis seis, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad , el trece de Julio del dos mil seis.

Con fecha, 3 de Abril del 2.012, la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria, del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, MAGAP, dicta la providencia de Rectificación, que establece que la superficie del Comité Pro-mejoras del barrio San Juan Loma Bajo, es de 11,59 Ha, la misma que es protocolizada el cuatro de abril del 2012, ante el Doctor Juan Villacis

CA
D
4



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Calderón

Medina, Notario Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad el trece de Agosto del 2012.	
1. DATOS	
ESCRITURA DEL PREDIO A FRACCIONARSE:	Unipropiedad <i>Quito</i>
FECHA:	Providencia INDA, de Catorce de Febrero del dos mil seis, Protocolizada el veinte y dos de Febrero del dos mil seis, ante la Notaría Novena del Cantón Quito, de la Dra. Mariela Pozo Acosta.
OTORGADA POR:	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario, INDA
A FAVOR DE:	Comité Promejoras del Barrio San Juan Loma Bajo
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	El trece de Julio del dos mil seis
2. SI LA PROPIEDAD CONSTAN DE DERECHOS Y ACCIONES	
	No consta en derechos y acciones
UNA SOLA ESCRITURA O VARIAS:	Una escritura
TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD (SEGUNDAS VENTAS)	NO EXISTE
DOCUMENTOS PRIVADOS DE LA TRANSFERENCIA	De la revisión de la documentación no existe.
PODERES Y DE QUE CLASE	De la revisión de la documentación no existe
3. PREDIO SE ENCUENTRA DIVIDIDO EN HUASIPUNGO, IDENTIFICAR CUANTOS HUASIPUNGOS Y DETALLAR DATOS ANTERIORES DE CADA UNO.	
• ANTECEDENTES LEGALES DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL	
TIPO DE ORGANIZACIÓN SOCIAL:	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA BAJO"
CERTIFICADO DE REGISTRO EN ENTIDAD ESTATAL:	Con fecha veinte y nueve de Agosto del 2.005, en el Ministerio de Bienestar Social.
CERTIFICADO DE REGISTRO DE LA DIRECTIVA:	OFICIO Nro. MIES-CZ-9-2012-01209-OF Presidenta: María Elena Rodríguez Herrera Vicepresidente: Carlos Miguel Espinoza Torres Secretaria: Lourdes Grimaneza Salazar Araujo Periodo: 2012-2013

Handwritten signatures and initials



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Calderón

• CONFLICTOS:	
SOBRE LA PROPIEDAD, TIPOS DE CONFLICTOS LEGALES	Ninguno
SOBRE ORGANIZACIÓN SOCIAL, TIPOS DE CONFLICTOS LEGALES	<p>No tienen problemas.</p> <p>CONCLUSIONES LEGALES:</p> <p>1.- La propiedad, reúne todos los requisitos legales, que se requiere para ser aprobado como un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.</p> <p>2.- No existe problemas en la parte legal que puedan interferir en el proceso de regularización de los socios del Comité Pro mejoras del Barrio "San Juan Loma Bajo".</p> <p>3.- Existe una impugnación por parte de la señora Carmen Guadalupe Lomas Mera Presidenta de la Asociación de Vivienda San Juan Loma Bajo, en lo referente a la resolución de Rectificación de la providencia de adjudicación número 0602P10363 emitida por el INDA, <u>lo que no impide la continuación con el proceso de regularización del asentamiento</u>, ya que mientras no exista un pronunciamiento legal de la Dirección de Saneamiento y Patrocinio de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria se considera válido legalmente lo rectificado.</p> <p>4.- Cabe señalar que en la Providencia de Adjudicación número 0602P10363 emitida por el INDA, en la hoja referente al Plan de explotación, en los datos generales consta "NOMBRE DEL SOLICITANTE: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN JUAN LOMA BAJO</p> <p>5.- En el mismo documento consta textualmente BARRIO SAN JUAN LOMA BAJO por varias ocasiones, igualmente el Certificado de Hipotecas y Gravámenes actualizado.</p>

CERTIFICADOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1.- C240568903001	Barrio San Juan Loma Bajo	12/09/2012
-------------------	---------------------------	------------

ANEXOS LEGALES:

1.- Copia de la Providencia de Adjudicación sin Hipoteca 0602P10363, emitida por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario, INDA el 14 de Febrero del 2.006, protocolizado protocolizada el veinte y dos de Febrero del dos mil seis, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad, el trece de Julio del dos mil seis.

Handwritten signatures and initials



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Calderón

2.- Copia de la Providencia de Rectificación, emitida el 3 de Abril del 2.012, por la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria, del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, MAGAP, que establece que la superficie del Comité Pro-mejoras del barrio SAN JUAN LOMA BAJO, es de 11.59 Has, la misma que es protocolizada el cuatro de Abril del Dos Mil Doce, ante el Doctor Juan Villacis Medina, Notario Noveno e inscrita en el Registro de la Propiedad el trece de Agosto del Dos Mil Doce.

CONCLUSIONES LEGALES

1.- La propiedad, reúne todos los requisitos legales, que se requiere para ser aprobado como un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5207337							
Clave Catastral:	12419 01 009							
REGULACIONES SEGÚN IRM								
Zonificación:	D3 (D203-80)			A31 (PQ)				
Lote mínimo:	200 m ²							
Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural			(SRU) Suelo Rural				
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial			(PE) Protección Ecológica/Áreas naturales				
Cambio de Zonificación:	APLICA			SE MANTIENE				
	SI	Zonificación : D3 (D203-80)			A31 (PQ)			
		Lote mínimo: 200 m ²						
		Formas de ocupación: Sobre línea de fábrica						
		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano			(SRU) Suelo Rural			
Uso principal del suelo: (R1) Residencia de baja densidad			(PE) Protección Ecológica/Áreas naturales					
Número de lotes:	278							
Consolidación:	41,01 %	OBRAS CIVILES	Calzada	0 %	Aceras	0,00 %	Bordillos	100 %
		OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	0,00 %	Electricidad	100 %
Área total de lotes	68.926,33 m ²							
Área útil de lotes:				1) 64.824,55 m ² ,	55,90 %			
Faja de Protección por BSQ en lotes				2) 4.004,69 m ² ,	3,45 %			
Área bajo BSQ en lotes				3) 97,09 m ² ,	0,08 %			
Áreas verdes y comunales				4) 8.363,07 m ² ,	7,21 %			
					A.B.			
Área bajo BSQ				5) 187,93 m ² ,	12,90 %			
					A.U.			
Área de vías y pasajes				6) 31.946,75m ² ,	0,16 %			
					27,55 %			

[Handwritten signatures and initials]



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Calderón

Ancho de calles y pasajes:	CALLE		ANCHO			
		Calle Julio Jaramillo Laurido Calle Segundo Moreno A. Calle Segundo Cueva Celi Calle Alberto Guillen Navarro Pasaje Emilio Jaramillo E. Calle Salvador Bustamante Celi Calle José Domingo Feraud Guzmán Calle Carlota Jaramillo Calle Segundo Granja Almeida Calle Juan Agustín Guerrero Toro Calle Manuel de Jesús Lozano Calle José María Bustamante Palacios	Variable (12,00 - 11,52 m.) 7,95 m. Variable (12,00 – 8,10 m.) Variable (11,50 – 10,44m.) Variable (9,32 – 6,11m.) 12,00 m. Variable (10,00 – 9,67m.) Variable (10,00 – 9,66m.) 9,55 m. 8,02 m. 8,00 m. Variable (12,00 – 8,00m.)			
Área de faja de protección de quebrada (Áreas Verdes adicionales):	Área verde adicional 1	a) 642,49 m ²	Área verde adicional 8	h) 4,57 m ²	7) Σ (a+b+c+d+e+f+g+h+i+j+k+l+m) 6.538,94 m ²	5,64 %
	Área verde adicional 2	b) 431,45 m ²	Área verde adicional 9	i) 35,82 m ²		
	Área verde adicional 3	c) 1.366,26 m ²	Área verde adicional 10	j) 42,68 m ²		
	Área verde adicional 4	d) 84,85 m ²	Área verde adicional 11	k) 456,32 m ²		
	Área verde adicional 5	e) 1.717,05 m ²	Área verde adicional 12	l) 1.454,58 m ²		
	Área verde adicional 6	f) 85,43 m ²	Área verde adicional 13	m) 201,77 m ²		
	Área verde adicional 7	g) 15,17 m ²				
Área bruta del terreno (Área total):	$\Sigma(1+2+3+4+5+6+7)$ 115.963,02 m ²					100,00 %

ÁREAS VERDES				
Área Verde 1	LINDERO		Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 15	20,18 m./	
	Sur:	Lote 14	19,20 m./	
	Este:	Calle Segundo Cueva Celi	30,80 m./	
	Oeste:	Propiedad del Sr. Nicolás Guamán	30,53 m./	
				598,31 m ² /
Área Verde 2	LINDERO		Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área verde adicional 1	30,81 m./ en longitud desarrollada	
	Sur:	Calle Segundo Cueva	32,91 m./	
	Este:	Vértice	0,00 m./	
	Oeste:	Pasaje Peatonal	12,37 m./	
				189,46 m ² /
Área Verde 3	LINDERO		Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área verde adicional 2	25,77 m./ en longitud desarrollada	
	Sur:	Varios Lotes del Barrio San Juan Loma Bajo	21,30 m./	
	Este:	Vértice	0,00 m./	
	Oeste:	Lote N° 22	15,72 m./	
				139,63 m ²

Handwritten signatures and initials



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Calderón

	LINDERO		Total	SUPERFICIE
	Área Verde 4	Norte:	Área verde adicional 3	26,36 m. ^y en longitud desarrollada
Sur:		Calle Salvador Bustamante	28,60 m. ^r en longitud desarrollada	
Este:		Área verde adicional 3	134,58 m. en longitud desarrollada	
Oeste:		Calle Carlota Jaramillo	124,95 m. en longitud desarrollada	
	LINDERO		Total	SUPERFICIE
	Área Verde 5	Norte:	Área verde adicional 5	53,61 m. ⁱ en longitud desarrollada
Sur:		Área verde adicional 5	67,06 m. ^s en longitud desarrollada	
Este:		Área verde adicional 5	40,30 m. ^s en longitud desarrollada	
Oeste:		Varios Lotes del Barrio San Juan Loma Bajo y Calle Segundo Granja	69,78 m. ^v en longitud desarrollada	
	LINDERO		Total	SUPERFICIE
	Área Verde 6	Norte:	Calle Segundo Granja	9,35 m. ^f
Sur:		Área verde adicional 6	10,01 m. en longitud desarrollada	
Este:		Lote N° 134	20,47 m. ^d	
Oeste:		Lote N° 135	19,27 m. ^f	
	LINDERO		Total	SUPERFICIE
	Área Verde 7	Norte:	Varios lotes del Barrio San Juan Loma Bajo	49,55 m. ^f
Sur:		Calle Julio Jaramillo y Área verde adicional 7	42,76 m. en ^f longitud desarrollada	
Este:		Lote N° 146	15,09 m. ^g	
Oeste:		Lote N° 147	17,33 m. ^f	
	LINDERO		Total	SUPERFICIE
	Área Verde 8	Norte:	Calle Julio Jaramillo	15,98 m. ⁱ
Sur:		Lote N° 183	2,59 m. ⁱ	
Este:		Área verde adicional 9	25,89 m. ^r en longitud desarrollada	
Oeste:		Lote N° 182	21,83 m. ^f	
	LINDERO		Total	SUPERFICIE
	Área Verde 9	Norte:	Calle Salvador Bustamante	10,00 m. ^v
Sur:		Lote N° 160	10,02 m. ⁱ	
Este:		Lote N° 106	19,92 m. ⁱ	
Oeste:		Lote N° 105	19,93 m. ^f	
	LINDERO		Total	SUPERFICIE
	Área Verde 10	Norte:	Calle Lauro Guerrero	7,92 m. ⁱ en longitud desarrollada
Sur:		Lote N° 248	20,72 m. ^f	
Este:		Área verde adicional 11	48,71 m. ^v	

Handwritten signatures and initials:
G
GME
H



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Calderón

			en longitud desarrollada	
	Oeste:	Calle Segundo Cueva	55,37 m. /	
Área Verde 11	LINDERO		Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área verde adicional 12	13,68 m. /	55,97m ² /
	Sur:	Calle Alberto Guillen Navarro	11,20 m. / en longitud desarrollada	
	Este:	Lote N° 274	4,71 m. /	
	Oeste:	Lote N° 273	6,44 m. /	
LINDERO		Total	SUPERFICIE	
Área Verde 12	Norte:	Área verde adicional 12	20,88 m. /	923,41 m ² /
	Sur:	Propiedad Herederos de Miguel Muso	11,04 m. /	
	Este:	Área verde adicional 12	102,42 m. / en longitud desarrollada	
	Oeste:	Varios lotes Barrio San Juan Loma Bajo	92,84 m. / en longitud desarrollada	
	LINDERO		Total	

OBSERVACIÓN TÉCNICA

ÁREAS VERDES ADICIONALES NO COMPUTABLES				
Área Verde Adicional 1 (No Computable)	LINDERO		Total	SUPERFICIE
	Norte:	Límite Subsecretaría de Tierras y bordes superior de quebrada	82,98 m. en longitud desarrollada	642,99m ² /
	Sur:	Lote N°17, Pasaje Peatonal y Área Verde 2	65,53 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Calle Segundo Cueva	21,24 m. /	
	Oeste:	Propiedad Sr. Nicolás Guamán	11,40 m. /	
LINDERO		Total	SUPERFICIE	
Área Verde Adicional 2 (No Computable)	Norte:	Calle Segundo Cueva	12,41 m. /	431,45m ²
	Sur:	Faja de protección de lote N°24	6,81 m. /	
	Este:	Borde superior de quebrada y límite Subsecretaría de Tierras	38,96 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Varios Lotes del Barrio San Juan Loma Bajo y Área Verde 3	55,89 m. en longitud desarrollada	
	LINDERO		Total	
Área Verde Adicional 3 (No Computable)	Norte:	Borde superior de quebrada, límite Subsecretaría de Tierras y Calle Segundo Cueva	60,97 m. en longitud desarrollada	1.366,26m ²
	Sur:	Intersección Calles Segundo Cueva y Salvador Bustamante	10,58 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Calle Segundo Cueva	122,92 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Calle Carlota Jaramillo y Área Verde 4	176,85 m. en longitud desarrollada	
	LINDERO		Total	
Área Verde	LINDERO		Total	SUPERFICIE

[Handwritten signatures and initials]



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Calderón

Adicional 4 (No Computable)	Norte:	Bordes superior de quebrada y límite Subsecretaría de Tierras	26,03 m. en longitud desarrollada	84,85m ² ✓
	Sur:	Faja de protección de lote N°132	19,35m. ✓	
	Este:	Vértice	0,00m.	
	Oeste:	Calle Salvador Bustamante	10,01 m. en longitud desarrollada	
Área Verde Adicional 5 (No Computable)	LINDERO		Total	SUPERFICIE
	Norte:	Límite Subsecretaría de Tierras y borde superior de quebrada	66,34 m. en longitud desarrollada	1.717,05m ² ✓
	Sur:	Límite Subsecretaría de Tierras y bordes superior de quebrada	72,41 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Bordes superior de quebrada y límite Subsecretaría de Tierras	55,16 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Varios Lotes del Barrio San Juan Loma Bajo y Área Verde 5	180,51 m. en longitud desarrollada	
Área Verde Adicional 6 (No Computable)	LINDERO		Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde 6	10,01 m. en longitud desarrollada	85,43m ² ✓
	Sur:	Límite Subsecretaría de Tierras	10,33 m. ✓	
	Este:	Lote N°134	8,87 m. ✓	
	Oeste:	Lote N°135	7,99 m. ✓	
Área Verde Adicional 7 (No Computable)	LINDERO		Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde 7	14,23 m. en longitud desarrollada	15,17m ² ✓
	Sur:	Calle Julio Jaramillo	13,54 m. ✓	
	Este:	Lote N°146	1,61 m. ✓	
	Oeste:	Vértice	0,00m. ✓	
Área Verde Adicional 8 (No Computable)	LINDERO		Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle Julio Jaramillo	6,96 m. en longitud desarrollada	4,57m ²
	Sur:	Bordes superior de quebrada	6,14 m. ✓	
	Este:	Vértice	0,00 m.	
	Oeste:	Vértice	0,00 m.	
Área Verde Adicional 9 (No Computable)	LINDERO		Total	SUPERFICIE
	Norte:	Intersección de las Calles Julio Jaramillo y Lauro Guerrero	3,07 m. en longitud desarrollada	35,82m ² ✓
	Sur:	Lote N°183	1,01 m. ✓	
	Este:	Calle Lauro Guerrero	24,89 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Área Verde 8	25,89 m. en longitud desarrollada	
Área Verde Adicional 10 (No Computable)	LINDERO		Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle Lauro Guerrero	49,19 m. en longitud desarrollada	42,68m ² ✓
	Sur:	Límite Subsecretaría de Tierras y bordes	48,74 m.	

Handwritten signatures and initials



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Calderón

		superior de quebrada	en longitud desarrollada	
	Este:	Vértice	0,00m. /	
	Oeste:	Vértice	0,00m. /	
Área Verde Adicional 11 (No Computable)	LINDERO		Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle Lauro Guerrero	12,29m. /	456,32m ² /
	Sur:	Lote N°248	10,69m. /	
	Este:	Bordes superior de quebrada	42,84 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Área Verde 10	48,71 m. ↓ en longitud desarrollada	
LINDERO		Total	SUPERFICIE	
Área Verde Adicional 12 (No Computable)	Norte:	Límite Subsecretaría de Tierras y bordes superior de quebrada	57,41 m. v en longitud desarrollada	1.454,58m ² /
	Sur:	Límite Subsecretaría de Tierras y bordes superior de quebrada	72,75 m. / en longitud desarrollada	
	Este:	Límite Subsecretaría de Tierras	61,65 m. v en longitud desarrollada	
	Oeste:	Varios Lotes y varias Áreas Verdes del Barrio San Juan Loma Bajo	168,75 m. en / longitud desarrollada	
	LINDERO		Total	
Área Verde Adicional 13 (No Computable)	Norte:	Calle Segundo Cueva	80,86m. / en longitud desarrollada	201,77m ² /
	Sur:	Límite Subsecretaría de Tierras y bordes superior de quebrada	80,17m. / en longitud desarrollada	
	Este:	Propiedad Privada	4,01m. l	
	Oeste:	Vértice	0,00m. ↓	
	LINDERO		Total	

ANEXOS TÉCNICOS	1. Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento y Agua Potable, factura No. 001-001-6042218.
	2. EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A. factura No. 001-007-001428820.
	3. IRM No. 417463 con sello de fecha 2012-08-30
	4. MDMQ. DMC. Oficio No. 1066 BQ 2012, con fecha 07-09-2012. Certificación de borde superior de quebrada del Barrio "San Juan Loma Bajo".
	5. MDMQ. DMC. Oficio: 106 – GCBIS, con fecha 17 de septiembre 2012. Informe Técnico Catastral N° 021-GCBIS: Georegerenciación, Cabida lote global, Linderos.
	6. INFORME TÉCNICO N° 013-UERB-AZCA-2012, medición lote por lote.
	7. MDMQ. AZCA. Coordinación del Desarrollo Zonal. Jefatura de Territorio y Vivienda. RV CDZ 005 – JZTV – 2010. Fecha 8 de febrero de 2010.
	PLANOS

Handwritten signatures and initials, including a large signature and several smaller ones.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Calderón

	<ol style="list-style-type: none">1. Plano con certificación de borde superior de quebrada. Oficio No. 1066 BQ 2012, con fecha 07-09-2012.2. Plano de levantamiento Planialtimétrico del Barrio "San Juan Loma Bajo" firmado por el Arq. Marco Tipán, con fecha septiembre 2012.3. 1 CD., conteniendo el levantamiento Planialtimétrico del Barrio "San Juan Loma Bajo".
--	--

CONCLUSIONES

- La zonificación planteada para los 278 lotes es: 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 %; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R1) Residencia baja densidad. La zonificación correspondiente a la identificación de BSQ se mantiene A31 (PQ).
- El área verde y comunal corresponde al 12,90 % del área útil de los lotes que el comité entregará al Municipio de Quito, que por el estado de consolidación y años de asentamiento del AHHyC se encuentran repartidas en 12 cuerpos.
- Se plantea el ancho de las calles internas del Comité Pro-mejoras "San Juan Loma Bajo" de acuerdo al estado de consolidación, años de asentamiento y obras de infraestructura existente (bordillos) de acuerdo al fraccionamiento existente y expresado en el plano a ser aprobado.
- Los lotes N° 17, 22, 23, 24, 25, 42, 43, 132, 133, 134, 135, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 183, 185, 204, 205, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, se encuentran afectados por la faja de protección del BSQ.
- Los lotes N° 23, 24, 132, 133, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 266, 267, 268, 269, 270, 271, presentan áreas bajo el BSQ y se extienden hasta el límite otorgado por la Subsecretaría de Tierras en la providencia de ratificación, las mismas que deberán pasar a nombre del Municipio de Quito.
- Para justificar el área otorgada por la Subsecretaría de Tierras en la providencia de ratificación, se generan áreas bajo el BSQ (AB.BSQ), las cuales constan en el cuadro de áreas, las mismas que deberán pasar a nombre del Municipio de Quito.
- Por excepción y estado de consolidación se aprueban los lotes de terrenos N° 1, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 30, 35, 36, 37, 45, 46, 48, 55, 56, 58, 65, 68, 69, 77, 80, 87, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 119, 120, 121, 122, 123, 126, 127, 128, 129, 130, 133, 135, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 162, 165, 166, 167, 168, 169, 171, 172, 175, 176,



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Calderón

177, 179, 187, 188, 191, 199, 200, 201, 202, 203, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 216, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 234, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 243, 245, 246, 247, 255, 256, 257, 258, 264, 265, 266, 267 y 268 que no cumplen con la zonificación vigente, referente al área mínima de los lotes.

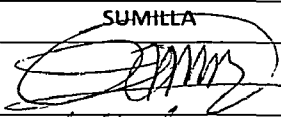

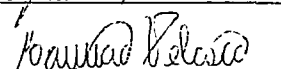
- Por excepción y estado de consolidación se aprueban los lotes de terrenos Nº 7, 27, 39, 73, 80, 87, 90, 105, 106, 107, 119, 123, 124, 128, 142, 144, 145, 147, 154, 166, 167, 168, 171, 172, 175, 176, 180, 181, 182, 192, 199, 201, 211, 212, 229, 230, 231, 243, 246, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 260, 261, 266, 268, 270, 271, 275 y 276 que no cumplen con la zonificación vigente, referente a los frentes mínimos de los lotes.

RECOMENDACIONES

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados. La UERB - AZCA pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Juan Loma Bajo", para su aprobación o modificación según corresponda.



Ing. José Chiza Méndez
COORDINADOR UERB-AZCA

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR:	LIC. WILLIAM CARVAJAL RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	26/09/2012	
	DR. CAETANO CISNEROS RESPONSABLE LEGAL	26/09/2012	
	ARQ. MAURICIO VELASCO RESPONSABLE TÉCNICO	26/09/2012	

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-334, de 13 de diciembre de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución Política de la República del Ecuador 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 del mismo cuerpo normativo 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 dicho cuerpo normativo establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)" ;

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

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 (COOTAD), instituye 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

ORDENANZA No.

leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial”;

Que, el artículo 322 ibídem establece el procedimiento para la aprobación de Ordenanzas Municipales;

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

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

Que, el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que: “Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano (...)

Que, la Unidad Especial Regula Tu Barrio será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el Artículo 2 de la Resolución administrativa No.0010 de 19 de marzo de 2010.

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 26 de septiembre del 2012 en la Administración Zonal Calderón, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Calderón; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Calderón; Dirección Metropolitana de Catastro; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el informe Técnico - Legal No. 013-UERB-AZCA-2012, de 26 de septiembre del 2012, para la aprobación de la ordenanza del fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, **COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO “SAN JUAN LOMA BAJO”** de la Parroquia Calderón.

ORDENANZA No.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 9 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO, DENOMINADO COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA BAJO", UBICADO EN LA PARROQUIA DE CALDERON A FAVOR DEL COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA BAJO". (UNIPROPIEDAD)

Art. 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA BAJO"**, 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 dirigentes del **COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA BAJO"**.

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

Art. 2.- Especificaciones Técnicas.

Zonificación actual:	D3 (D203-80)
Lote Mínimo:	200 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(D) sobre línea de fábrica
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial
Zonificación actual:	A31 (PQ)

ORDENANZA No.

Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Uso principal:	(PE) Protección ecológica/áreas naturales
Número de Lotes:	278
Área Útil de Lotes:	64.824,55 m ²
Faja de protección por BSQ en lotes:	4.004,69 m ²
Área bajo BSQ en lotes	97,09 m ²
Área total de lotes	68.926,33 m ²
Área verde y equipamiento comunal:	8.363,07 m ²
Área bajo BSQ:	187,93 m ²
Área de Vías y Pasajes:	31.946,75 m ²
Área de faja de protección de quebrada (Áreas verdes adicionales no computables):	6.538,94 m ²
Área bruta del terreno (lev.topog):	115.963,02 m ²
Área Total de Predio (Escrit.):	115.963,02 m ²
Excedente o Diferencia	0,00 m ²

Número de lotes 278 signados del uno (1) al doscientos setenta y ocho (278), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los Nuevos Lotes.- A los lotes fraccionados se les asigna la zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80 %, COS total 240 %; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R1) Residencia baja densidad.

La zonificación correspondiente a la identificación de BSQ, se mantiene en A31 (PQ).

Artículo 4.- Lotes por Excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho se establece que se aprueban los siguientes lotes por excepción por no cumplir con la zonificación vigente: 1, 7, 18, 19, 20, 21, 22, 27, 29, 30, 35, 36, 37, 39, 45, 46, 48, 55, 56, 58, 65, 68, 69, 73, 77, 80, 87, 90, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 126, 127, 128, 129, 130, 133, 135, 142, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 162, 165, 166, 167, 168, 169, 171, 172, 175, 176, 177, 179, 180, 181, 182, 187, 188, 191, 192, 199, 200, 201, 202, 203, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 216, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 234, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 243, 245, 246, 247, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 260, 261, 264, 265, 266, 267, 268, 270, 271, 275 y 276.

ORDENANZA No.

Los lotes Nos.: 23, 24, 132, 133, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 266, 267, 268, 269, 270 y 271, presentan áreas bajo el BSQ y se extienden sobre el límite otorgado por la Subsecretaría de Tierras, las mismas que deberán pasar a nombre del Distrito Metropolitano de Quito.

Las áreas residuales generadas entre el BSQ y el límite otorgado por la Subsecretaría de Tierras, numeradas del 1 al 28 en el cuadro de áreas bajo el borde superior de quebrada, las mismas que suman 187,93 m², deberán pasar a nombre del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los dirigentes del COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA BAJO" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 8.363,07 m² distribuidos de la siguiente manera:

Área Verde 1

Norte: Lote 15 en 20,18 m.
Sur: Lote 14 en 19,20 m.
Este: Calle Segundo Cueva Cel en 30,80 m.
Oeste: Propiedad del Sr. Nicolás Guaman en 30,53 m.
SUPERFICIE: 598,31 m²

Área Verde 2

Norte: Área verde adicional 1 en 30,81 m, en longitud desarrollada.
Sur: Calle Segundo Cueva en 32,91 m.
Este: Vértice 0,00 m.
Oeste: Pasaje Peatonal en 12,37 m.
SUPERFICIE: 189,46 m²

Área Verde 3

Norte: Área verde adicional 2 en 25,77 m, en longitud desarrollada
Sur: Varios Lotes del Barrio San Juan Loma Bajo en 21,30 m.
Este: Vértice 0,00 m.
Oeste: Lote N° 22 en 15,72 m.
SUPERFICIE: 139,63 m²

Área Verde 4

ORDENANZA No.

Norte: Área verde adicional 3 en 26,36 m, en longitud desarrollada.
Sur: Calle Salvador Bustamante en 28,60 m, en longitud desarrollada.
Este: Área verde adicional 3 en 134,58 m, en longitud desarrollada.
Oeste: Calle Carlota Jaramillo en 124,95 m, en longitud desarrollada.
SUPERFICIE: 2.399,01 m²

Área Verde 5

Norte: Área verde adicional 5 en 53,61 m, en longitud desarrollada.
Sur: Área verde adicional 5 en 67,06 m, en longitud desarrollada.
Este: Área verde adicional 5 en 40,30 m, en longitud desarrollada.
Oeste: Varios Lotes del Barrio San Juan Loma Bajo y Calle Segundo Granja en 69,78m, en longitud desarrollada.
SUPERFICIE: 2.463,37m²

Área Verde 6

Norte: Calle Segundo Granja en 9,35 m.
Sur: Área verde adicional 6 en 10,01 m, en longitud desarrollada.
Este: Lote N° 134 en 20,47 m.
Oeste: Lote N° 135 en 19,27 m.
SUPERFICIE: 200,51 m²

Área Verde 7

Norte: Varios lotes del Barrio San Juan Loma Bajo en 49,55 m.
Sur: Calle Julio Jaramillo y Área verde adicional 7 en 42,76 m. en longitud desarrollada
Este: Lote N° 146 en 15,09 m.
Oeste: Lote N° 147 en 17,33 m.
SUPERFICIE: 593,56 m²

Área Verde 8

Norte: Calle Julio Jaramillo en 15,98 m.
Sur: Lote N° 183 en 2,59 m.
Este: Área verde adicional 9 en 25,89 m, en longitud desarrollada.
Oeste: Lote N° 182 en 21,83 m.
SUPERFICIE: 216,26 m²

ORDENANZA No.

Área Verde 9

Norte: Calle Salvador Bustamante en 10,00 m.

Sur: Lote N° 160 en 10,02 m.

Este: Lote N° 106 en 19,92 m.

Oeste: Lote N° 105 en 19,93 m.

SUPERFICIE: 199,38 m²

Área Verde 10

Norte: Calle Lauro Guerrero en 7,92 m en longitud desarrollada.

Sur: Lote N° 248 en 20,72 m.

Este: Área verde adicional 11 en 48,71 m en longitud desarrollada.

Oeste: Calle Segundo Cueva en 55,37 m.

SUPERFICIE: 384,20 m²

Área Verde 11

Norte: Área verde adicional 12 en 13,68 m.

Sur: Calle Alberto Guillen Navarro en 14,20 m en longitud desarrollada.

Este: Lote N° 274 en 4,71 m.

Oeste: Lote N° 273 en 6,44 m.

SUPERFICIE: 55,97m²

Área Verde 12

Norte: Área verde adicional 12 en 20,88 m.

Sur: Propiedad Herederos de Miguel Muso en 11,04 m.

Este: Área verde adicional 12 en 102,42 m, en longitud desarrollada.

Oeste: Varios lotes Barrio San Juan Loma Bajo en 92,84 m, en longitud desarrollada.

SUPERFICIE: 923,41 m²

ÁREAS VERDES ADICIONALES NO COMPUTABLES

Área Verde Adicional 1 (No Computable)

Norte: Límite Subsecretaría de Tierras y bordes superior de quebrada en 82,98 m. en longitud desarrollada

Sur: Lote N°17, Pasaje Peatonal y Área Verde 2 en 65,53 m. en longitud desarrollada

Este: Calle Segundo Cueva en 21,24 m.

Oeste: Propiedad Sr. Nicolás Guamán en 11,40 m.

SUPERFICIE: 642,99m²

ORDENANZA No.

Área Verde Adicional 2 (No Computable)

Norte: Calle Segundo Cueva en 12,41 m.

Sur: Faja de protección de lote N°24 en 6,81 m.

Este: Borde superior de quebrada y Límite Subsecretaría de Tierras en 38,96 m, en longitud desarrollada

Oeste: Varios Lotes del Barrio San Juan Loma Bajo y Área Verde 3 en 55,89 m, en longitud desarrollada

SUPERFICIE: 431,45m²

Área Verde Adicional 3 (No Computable)

Norte: Borde superior de quebrada, Límite Subsecretaría de Tierras y Calle Segundo Cueva en 60,97 m, en longitud desarrollada

Sur: Intersección Calles Segundo Cueva y Salvador Bustamante en 10,58 m, en longitud desarrollada

Este: Calle Segundo Cueva en 122,92 m, en longitud desarrollada

Oeste: Calle Carlota Jaramillo y Área Verde 4 en 176,85 m, en longitud desarrollada

SUPERFICIE: 1.366,26m²

Área Verde Adicional 4 (No Computable)

Norte: Bordes superior de quebrada y Límite Subsecretaría de Tierras en 26,03 m, en longitud desarrollada

Sur: Faja de protección de lote N°132 en 19,35m.

Este: Vértice 0,00m.

Oeste: Calle Salvador Bustamante en 10,01 m, en longitud desarrollada

SUPERFICIE: 84,85m²

Área Verde Adicional 5 (No Computable)

Norte: Límite Subsecretaría de Tierras y borde superior de quebrada en 66,34 m, en longitud desarrollada

Sur: Límite Subsecretaría de Tierras y bordes superior de quebrada en 72,41 m, en longitud desarrollada

Este: Bordes superior de quebrada y límite Subsecretaría de Tierras en 55,16 m, en longitud desarrollada

Oeste: Varios Lotes del Barrio San Juan Loma Bajo y Área Verde 5 en 180,51 m, en longitud desarrollada

ORDENANZA No.

SUPERFICIE: 1.717,05m²

Área Verde Adicional 6 (No Computable)

Norte: Área Verde 6 en 10,01 m, en longitud desarrollada.

Sur: Límite Subsecretaría de Tierras en 10,33 m.

Este: Lote N°134 en 8,87 m.

Oeste: Lote N°135 en 7,99 m.

SUPERFICIE: 85,43m²

Área Verde Adicional 7 (No Computable)

Norte: Área Verde 7 en 14,23 m. en longitud desarrollada

Sur: Calle Julio Jaramillo en 13,54 m.

Este: Lote N°146 en 1,61 m.

Oeste: Vértice 0,00m.

SUPERFICIE: 15,17m²

Área Verde Adicional 8 (No Computable)

Norte: Calle Julio Jaramillo en 6,96 m. en longitud desarrollada

Sur: Bordes superior de quebrada en 6,14 m.

Este: Vértice 0,00 m.

Oeste: Vértice 0,00 m.

SUPERFICIE: 4,57m²

Área Verde Adicional 9 (No Computable)

Norte: Intersección de las Calles Julio Jaramillo y Lauro Guerrero en 3,07 m. en longitud desarrollada.

Sur: Lote N°133 en 1,01 m.

Este: Calle Lauro Guerrero en 24,89 m. en longitud desarrollada.

Oeste: Área Verde 8 en 25,89 m. en longitud desarrollada.

SUPERFICIE: 35,82m²

Área Verde Adicional 10 (No Computable)

Norte: Calle Lauro Guerrero en 49,19 m. en longitud desarrollada

Sur: Límite Subsecretaría de Tierras y bordes superior de quebrada en 48,74 m. en longitud desarrollada

Este: Vértice 0,00m.

Oeste: Vértice 0,00m.

ORDENANZA No.

SUPERFICIE: 42,68m²

Área Verde Adicional 11 (No Computable)

Norte: Calle Lauro Guerrero en 12,29m.

Sur: Lote N°248 en 10,69m.

Este: Bordes superior de quebrada en 42,84 m. en longitud desarrollada

Oeste: Área Verde 10 en 48,71 m. en longitud desarrollada

SUPERFICIE: 456,32m²

Área Verde Adicional 12 (No Computable)

Norte: Límite Subsecretaría de Tierras y bordes superior de quebrada en 57,41 m. en longitud desarrollada

Sur: Límite Subsecretaría de Tierras y bordes superior de quebrada en 72,75 m. en longitud desarrollada

Este: Límite Subsecretaría de Tierras en 61,65 m. en longitud desarrollada

Oeste: Varios Lotes y varias Áreas Verdes del Barrio San Juan Loma Bajo en 168,75 m. en longitud desarrollada

SUPERFICIE: 1.454,58m²

Área Verde Adicional 13 (No Computable)

Norte: Calle Segundo Cueva en 80,86 m. en longitud desarrollada

Sur: Límite Subsecretaría de Tierras y bordes superior de quebrada en 80,17 m. en longitud desarrollada

Este: Propiedad Privada en 4,01m.

Oeste: Vértice 0,00m.

SUPERFICIE: 201,77m²

Artículo 6.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial no se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente. Sin embargo, cuenta con una consolidación del 41,01 % con aproximadamente 12 años de existencia y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba.

Las calles y pasajes son los siguientes:

Calle Julio Jaramillo Laurido	Variable (12,00 - 11,52 m.)
Calle Segundo Moreno A.	7,95 m.
Calle Segundo Cueva Celi	Variable (12,00 - 8,10 m.)
Calle Alberto Guillen Navarro	Variable (11,50 - 10,44m.)

ORDENANZA No.

Pasaje Emilio Jaramillo E.	Variable (9,32 – 6,11m.)
Calle Salvador Bustamante Celi	12,00 m.
Calle José Domingo Feraud Guzmán	Variable (10,00 – 9,67m.)
Calle Carlota Jaramillo	Variable (10,00 – 9,66m.)
Calle Segundo Granja Almeida	9,55 m.
Calle Juan Agustín Guerrero Toro	8,02 m.
Calle Manuel de Jesús Lozano	8,00 m.
Calle José María Bustamante Palacios	Variable (12,00 – 8,00m.)

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Calzada:	100%
Aceras:	100%
Alcantarillado:	100%

Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los dirigentes del **COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA BAJO"** plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Art. 9.- Del Control de Ejecución de las Obras.- La Administración Zonal Calderón se responsabiliza del seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el Departamento de fiscalización y el Departamento de obras públicas emitirán un informe técnico semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

Art. 10.- De la Multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, el **COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA BAJO"** pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento el Municipio podrá ejecutar las obras cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes de la urbanización, además de un recargo del 30%.

ORDENANZA No.

Emitidos los informes correspondientes estableciendo la multa por incumplimiento de las obras de urbanización se notificará a la Dirección Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras y prohibiciones de enajenar.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado 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.

Artículo 12.- De la Protocolización de la Ordenanza.- Los poseedores del predio donde se asienta el **COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA BAJO"**, se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización a 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; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio de los beneficiarios para efectos del perfeccionamiento de la transferencia de áreas verdes.

Art. 13.- De la entrega de escrituras individuales.- Los Directivos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA BAJO"** entregarán las respectivas escrituras individuales a favor de los legítimos poseedores del fraccionamiento en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los directivos del predio fraccionado en caso de incumplimiento. Se autoriza que de producirse transferencia de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, estas sean abalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.

Art. 14.- 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

ORDENANZA No.

valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el XX de XXXXX de XXXX.

Sr. Jorge Albán Gómez
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Patricia Andrade Baroja
Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No.

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC

SEGUNDO DEBATE

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-334, de 13 de diciembre de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución Política de la República del Ecuador 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 del mismo cuerpo normativo 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 dicho cuerpo normativo establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).";

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

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 (COOTAD), instituye 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

ORDENANZA No.

leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial”;

Que, el artículo 322 ibídem establece el procedimiento para la aprobación de Ordenanzas Municipales;

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

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

Que, el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que: “Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano (...);

Que, la Unidad Especial Regula Tu Barrio será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el Artículo 2 de la Resolución administrativa No.0010 de 19 de marzo de 2010.

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 26 de septiembre del 2012 en la Administración Zonal Calderón, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Calderón; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Calderón; Dirección Metropolitana de Catastro; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el informe Técnico - Legal No. 013-UERB-AZCA-2012, de 26 de septiembre del 2012, para la aprobación de la ordenanza del fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, **COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO “SAN JUAN LOMA BAJO”** de la Parroquia Calderón.

ORDENANZA No.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 9 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO, DENOMINADO COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA BAJO", UBICADO EN LA PARROQUIA DE CALDERON A FAVOR DEL COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA BAJO". (UNIPROPIEDAD)

Art. 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA BAJO"**, 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 dirigentes del **COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA BAJO"**.

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

Art. 2.- Especificaciones Técnicas.

Zonificación actual:	D3 (D203-80)
Lote Mínimo:	200 m2
Forma Ocupación del Suelo:	(D) sobre línea de fábrica
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial
Zonificación actual:	A31 (PQ)

ORDENANZA No.

Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Uso principal:	(PE) Protección ecológica/áreas naturales
Número de Lotes:	278
Área Útil de Lotes:	64.824,55 m ²
Faja de protección por BSQ en lotes:	4.004,69 m ²
Área bajo BSQ en lotes	97,09 m ²
Área total de lotes	68.926,33 m ²
Área verde y equipamiento comunal:	8.363,07 m ²
Área bajo BSQ:	187,93 m ²
Área de Vías y Pasajes:	31.946,75 m ²
Área de faja de protección de quebrada (Áreas verdes adicionales no computables):	6.538,94 m ²
Área bruta del terreno (lev.topog):	115.963,02 m ²
Área Total de Predio (Escrit.):	115.963,02 m ²
Excedente o Diferencia	0,00 m ²

Número de lotes 278 signados del uno (1) al doscientos setenta y ocho (278), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los Nuevos Lotes.- A los lotes fraccionados se les asigna la zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80 %, COS total 240 %; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R1) Residencia baja densidad.

La zonificación correspondiente a la identificación de BSQ, se mantiene en A31 (PQ).

Artículo 4.- Lotes por Excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho se establece que se aprobarán los siguientes lotes por excepción por no cumplir con la zonificación vigente: 1, 7, 18, 19, 20, 21, 22, 27, 29, 30, 35, 36, 37, 39, 45, 46, 48, 55, 56, 58, 65, 68, 69, 73, 77, 80, 87, 90, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 126, 127, 128, 129, 130, 133, 135, 142, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 162, 165, 166, 167, 168, 169, 171, 172, 175, 176, 177, 179, 180, 181, 182, 187, 188, 191, 192, 199, 200, 201, 202, 203, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 216, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 234, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 243, 245, 246, 247, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 260, 261, 264, 265, 266, 267, 268, 270, 271, 275 y 276.

ORDENANZA No.

Los lotes Nos.: 23, 24, 132, 133, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 266, 267, 268, 269, 270 y 271, presentan áreas bajo el BSQ y se extienden sobre el límite otorgado por la Subsecretaría de Tierras, las mismas que deberán pasar a nombre del Distrito Metropolitano de Quito.

Las áreas residuales generadas entre el BSQ y el límite otorgado por la Subsecretaría de Tierras, numeradas del 1 al 28 en el cuadro de áreas bajo el borde superior de quebrada, las mismas que suman 187,93 m², deberán pasar a nombre del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los dirigentes del COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA BAJO" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 8.363,07 m² distribuidos de la siguiente manera:

Área Verde 1

Norte: Lote 15 en 20,18 m.
Sur: Lote 14 en 19,20 m.
Este: Calle Segundo Cueva Celí en 30,80 m.
Oeste: Propiedad del Sr. Nicolás Guamán en 30,53 m.
SUPERFICIE: 598,31 m²

Área Verde 2

Norte: Área verde adicional 1 en 30,81 m, en longitud desarrollada.
Sur: Calle Segundo Cueva en 32,91 m.
Este: Vértice 0,00 m.
Oeste: Pasaje Peatonal en 12,37 m.
SUPERFICIE: 189,46 m²

Área Verde 3

Norte: Área verde adicional 2 en 25,77 m, en longitud desarrollada
Sur: Varios Lotes del Barrio San Juan Loma Bajo en 21,30 m.
Este: Vértice 0,00 m.
Oeste: Lote N° 22 en 15,72 m.
SUPERFICIE: 139,63 m²

Área Verde 4

ORDENANZA No.

Norte: Área verde adicional 3 en 26,36 m, en longitud desarrollada.
Sur: Calle Salvador Bustamante en 28,60 m, en longitud desarrollada.
Este: Área verde adicional 3 en 134,58 m, en longitud desarrollada.
Oeste: Calle Carlota Jaramillo en 124,95 m, en longitud desarrollada.
SUPERFICIE: 2.399,01 m²

Área Verde 5

Norte: Área verde adicional 5 en 53,61 m, en longitud desarrollada.
Sur: Área verde adicional 5 en 67,06 m, en longitud desarrollada.
Este: Área verde adicional 5 en 40,30 m, en longitud desarrollada.
Oeste: Varios Lotes del Barrio San Juan Loma Bajo y Calle Segundo Granja en 69,78m, en longitud desarrollada.
SUPERFICIE: 2.463,37m²

Área Verde 6

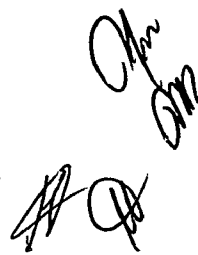
Norte: Calle Segundo Granja en 9,35 m.
Sur: Área verde adicional 6 en 10,01 m, en longitud desarrollada.
Este: Lote N° 134 en 20,47 m.
Oeste: Lote N° 135 en 19,27 m.
SUPERFICIE: 200,51 m²

Área Verde 7

Norte: Varios lotes del Barrio San Juan Loma Bajo en 49,55 m.
Sur: Calle Julio Jaramillo y Área verde adicional 7 en 42,76 m. en longitud desarrollada
Este: Lote N° 146 en 15,09 m.
Oeste: Lote N° 147 en 17,33 m.
SUPERFICIE: 593,56 m²

Área Verde 8

Norte: Calle Julio Jaramillo en 15,98 m.
Sur: Lote N° 183 en 2,59 m.
Este: Área verde adicional 9 en 25,89 m, en longitud desarrollada.
Oeste: Lote N° 182 en 21,83 m.
SUPERFICIE: 216,26 m²



ORDENANZA No.

Área Verde 9

Norte: Calle Salvador Bustamante en 10,00 m.
Sur: Lote N° 160 en 10,02 m.
Este: Lote N° 106 en 19,92 m.
Oeste: Lote N° 105 en 19,93 m.
SUPERFICIE: 199,38 m²

Área Verde 10

Norte: Calle Lauro Guerrero en 7,92 m en longitud desarrollada.
Sur: Lote N° 248 en 20,72 m.
Este: Área verde adicional 11 en 48,71 m en longitud desarrollada.
Oeste: Calle Segundo Cueva en 55,37 m.
SUPERFICIE: 384,20 m²

Área Verde 11

Norte: Área verde adicional 12 en 13,68 m.
Sur: Calle Alberto Guillen Navarro en 11,20 m, en longitud desarrollada.
Este: Lote N° 274 en 4,71 m.
Oeste: Lote N° 273 en 6,44 m.
SUPERFICIE: 55,97m²

Área Verde 12

Norte: Área verde adicional 12 en 20,88 m.
Sur: Propiedad Herederos de Miguel Muso en 11,04 m.
Este: Área verde adicional 12 en 102,42 m, en longitud desarrollada.
Oeste: Varios lotes Barrio San Juan Loma Bajo en 92,84 m, en longitud desarrollada.
SUPERFICIE: 923,41 m²

ÁREAS VERDES ADICIONALES NO COMPUTABLES

Área Verde Adicional 1 (No Computable)

Norte: Límite Subsecretaría de Tierras y bordes superior de quebrada en 82,98 m. en longitud desarrollada
Sur: Lote N°17, Pasaje Peatonal y Área Verde 2 en 65,53 m. en longitud desarrollada
Este: Calle Segundo Cueva en 21,24 m.
Oeste: Propiedad Sr. Nicolás Guamán en 11,40 m.
SUPERFICIE: 642,99m²

ORDENANZA No.

Área Verde Adicional 2 (No Computable)

Norte: Calle Segundo Cueva en 12,41 m.

Sur: Faja de protección de lote N°24 en 6,81 m.

Este: Borde superior de quebrada y Límite Subsecretaría de Tierras en 38,96 m, en longitud desarrollada

Oeste: Varios Lotes del Barrio San Juan Loma Bajo y Área Verde 3 en 55,89 m, en longitud desarrollada

SUPERFICIE: 431,45m²

Área Verde Adicional 3 (No Computable)

Norte: Borde superior de quebrada, Límite Subsecretaría de Tierras y Calle Segundo Cueva en 60,97 m, en longitud desarrollada

Sur: Intersección Calles Segundo Cueva y Salvador Bustamante en 10,58 m, en longitud desarrollada

Este: Calle Segundo Cueva en 122,92 m, en longitud desarrollada

Oeste: Calle Carlota Jaramillo y Área Verde 4 en 176,85 m, en longitud desarrollada

SUPERFICIE: 1.366,26m²

Área Verde Adicional 4 (No Computable)

Norte: Bordes superior de quebrada y Límite Subsecretaría de Tierras en 26,03 m, en longitud desarrollada

Sur: Faja de protección de lote N°132 en 19,35m.

Este: Vértice 0,00m.

Oeste: Calle Salvador Bustamante en 10,01 m, en longitud desarrollada

SUPERFICIE: 84,85m²

Área Verde Adicional 5 (No Computable)

Norte: Límite Subsecretaría de Tierras y borde superior de quebrada en 66,34 m, en longitud desarrollada

Sur: Límite Subsecretaría de Tierras y bordes superior de quebrada en 72,41 m, en longitud desarrollada

Este: Bordes superior de quebrada y límite Subsecretaría de Tierras en 55,16 m, en longitud desarrollada

Oeste: Varios Lotes del Barrio San Juan Loma Bajo y Área Verde 5 en 180,51 m. en longitud desarrollada

ORDENANZA No.

SUPERFICIE: 1.717,05m²

Área Verde Adicional 6 (No Computable)

Norte: Área Verde 6 en 10,01 m, en longitud desarrollada.

Sur: Límite Subsecretaría de Tierras en 10,33 m.

Este: Lote N°134 en 8,87 m.

Oeste: Lote N°135 en 7,99 m.

SUPERFICIE: 85,43m²

Área Verde Adicional 7 (No Computable)

Norte: Área Verde 7 en 14,23 m. en longitud desarrollada

Sur: Calle Julio Jaramillo en 13,54 m.

Este: Lote N°146 en 1,61 m.

Oeste: Vértice 0,00m.

SUPERFICIE: 15,17m²

Área Verde Adicional 8 (No Computable)

Norte: Calle Julio Jaramillo en 6,96 m. en longitud desarrollada

Sur: Bordes superior de quebrada en 6,14 m.

Este: Vértice 0,00 m.

Oeste: Vértice 0,00 m.

SUPERFICIE: 4,57m²

Área Verde Adicional 9 (No Computable)

Norte: Intersección de las Calles Julio Jaramillo y Lauro Guerrero en 3,07 m. en longitud desarrollada.

Sur: Lote N°183 en 1,01 m.

Este: Calle Lauro Guerrero en 24,89 m. en longitud desarrollada.

Oeste: Área Verde 8 en 25,89 m. en longitud desarrollada.

SUPERFICIE: 35,82m²

Área Verde Adicional 10 (No Computable)

Norte: Calle Lauro Guerrero en 49,19 m. en longitud desarrollada

Sur: Límite Subsecretaría de Tierras y bordes superior de quebrada en 48,74 m. en longitud desarrollada

Este: Vértice 0,00m.

Oeste: Vértice 0,00m.

ORDENANZA No.

SUPERFICIE: 42,68m²

Área Verde Adicional 11 (No Computable)

Norte: Calle Lauro Guerrero en 12,29m.

Sur: Lote N°248 en 10,69m.

Este: Bordes superior de quebrada en 42,84 m. en longitud desarrollada

Oeste: Área Verde 10 en 48,71 m. en longitud desarrollada

SUPERFICIE: 456,32m²

Área Verde Adicional 12 (No Computable)

Norte: Límite Subsecretaría de Tierras y bordes superior de quebrada en 57,41 m. en longitud desarrollada

Sur: Límite Subsecretaría de Tierras y bordes superior de quebrada en 72,75 m. en longitud desarrollada

Este: Límite Subsecretaría de Tierras en 61,65 m. en longitud desarrollada

Oeste: Varios Lotes y varias Áreas Verdes del Barrio San Juan Loma Bajo en 168,75 m. en longitud desarrollada

SUPERFICIE: 1.454,58m²

Área Verde Adicional 13 (No Computable)

Norte: Calle Segundo Cueva en 80,86 m. en longitud desarrollada

Sur: Límite Subsecretaría de Tierras y bordes superior de quebrada en 80,17 m. en longitud desarrollada

Este: Propiedad Privada en 4,01m.

Oeste: Vértice 0,00m.

SUPERFICIE: 201,77m²

Artículo 6.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial no se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente. Sin embargo, cuenta con una consolidación del 41,01 % con aproximadamente 12 años de existencia y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba.

Las calles y pasajes son los siguientes:

Calle Julio Jaramillo Laurido	Variable (12,00 - 11,52 m.)
Calle Segundo Moreno A.	7,95 m.
Calle Segundo Cueva Celi	Variable (12,00 - 8,10 m.)
Calle Alberto Guillen Navarro	Variable (11,50 - 10,44m.)

ORDENANZA No.

Emitidos los informes correspondientes estableciendo la multa por incumplimiento de las obras de urbanización se notificará a la Dirección Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras y prohibiciones de enajenar.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado 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.

Artículo 12.- De la Protocolización de la Ordenanza.- Los poseedores del predio donde se asienta el **COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA BAJO"**, se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización a 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; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio de los beneficiarios para efectos del perfeccionamiento de la transferencia de áreas verdes.

Art. 13.- De la entrega de escrituras individuales.- Los Directivos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA BAJO"** entregarán las respectivas escrituras individuales a favor de los legítimos poseedores del fraccionamiento en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los directivos del predio fraccionado en caso de incumplimiento. Se autoriza que de producirse transferencia de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, estas sean abalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.

Art. 14.- 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

ORDENANZA No.

Pasaje Emilio Jaramillo E.	Variable (9,32 – 6,11m.)
Calle Salvador Bustamante Celi	12,00 m.
Calle José Domingo Feraud Guzmán	Variable (10,00 – 9,67m.)
Calle Carlota Jaramillo	Variable (10,00 – 9,66m.)
Calle Segundo Granja Almeida	9,55 m.
Calle Juan Agustín Guerrero Toro	8,02 m.
Calle Manuel de Jesús Lozano	8,00 m.
Calle José María Bustamante Palacios	Variable (12,00 – 8,00m.)

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Calzada:	100%
Aceras:	100%
Alcantarillado:	100%

Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los dirigentes del **COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA BAJO"** plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Art. 9.- Del Control de Ejecución de las Obras.- La Administración Zonal Calderón se responsabiliza del seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el Departamento de fiscalización y el Departamento de obras publicas emitirán un informe técnico semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

Art. 10.- De la Multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, el **COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA BAJO"** pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento el Municipio podrá ejecutar las obras cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes de la urbanización, además de un recargo del 30%.

Handwritten signatures and initials:
CJ
AMR
A

ORDENANZA No.

valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el XX de XXXXXX de XXXX.

Sr. Jorge Albán Gómez
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Patricia Andrade Baroja
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

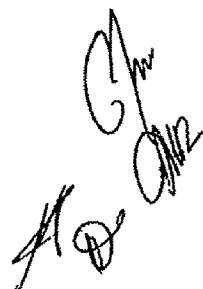
ORDENANZA No.

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC

PRIMER DEBATE

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized signature and several smaller initials.

DR. MIGUEL YANDUN VASQUEZ
ABOGADO



ESTUDIO QUITO
RIOFRIO Oe-120 y AV. 10 DE AGOSTO
EDF. OFICINAS QUITO 2DO. PISO OF. 203.
NO*OF.105 CASILLA JUDICIAL No. 1374
TELFAX: 2521-335
CEL : 094883005

ESTUDIO TULCAN
SUCRE Y 9 DE OCTUBRE
C. COMERCIAL "JARDIN DEL NORTE" OF. 304
CASILLA JUDICIAL No. 81
TELF: 062987-534
Correo Electrónico: semiguelyanvas15@live.com

SEÑORES MIEMBROS DE LA COMISION DE SUELO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO:

CARMEN GUADALUPE LOMAS MERA, por mis propios derechos y en mi
calidad de Presidenta de la Asociación de Vivienda del Barrio "SAN JUAN
LOMA BAJO, del Sector de Llano Grande, Parroquia Calderón, Cantón
Quito, ante ustedes con los debidos respetos comparezco, expongo y solicito:

PRIMERA.- Al presente escrito acompaño la nómina de la Directiva de la
Entidad denominada Asociación de Vivienda del Barrio "SAN JUAN LOMA
BAJO", documento del cual establezco que soy la representante legal de esta
institución.

SEGUNDA.- Mediante providencia de adjudicación No. 0602P10363, sin
hipoteca, Provincia Pichincha; Cantón Quito, Parroquia Calderón, Sector Llano
Grande, con fecha 14 de febrero del año 2006, a las 2:00, del Barrio San Juan
Loma Bajo, se dictó el Acuerdo Ministerial No. 0202, de 29/11/2005, se
obtuvo la adjudicación del lote de terreno cuyas característica y ubicación
constan de la providencia de adjudicación del lote s/n, con la superficie de
12,7.200Has., documento que en su ocasión se protocolizó e inscribió en legal
forma en el Registro de la Propiedad, que en la época la compareciente
ostentaba la calidad de Presidenta del Comité Barrial Pro Mejoras del Barrio
San Juan Loma Bajo; beneficiando a 391 socios correspondientes a los lotes de
cada uno de ellos por cuanto somos poseionarios del inmueble por más de
quince años a la presente fecha y que hemos venido en forma pública, pacífica
y con el ánimo de señores y dueños, cancelando el impuesto predial anual al
registro catastral del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; hasta la
actualidad.

TERCERA.- Mediante petición formulada por el señor LUIS ALFREDO
ORTEGA POGO, dirigida al señor Subsecretario de Tierras, Dr. Diego
Pazmiño V., con el pretexto de que se encuentra en proceso de regularización
por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; solicita se realice
una ACLARATORIA DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO, documento que
ingresó a trámite el 17 de octubre de 2011; sin que para este efecto se haya
dado y fundamentado en legal forma tanto la calificación de la petición como

el trámite establecido particularmente en el ESTATUTO DEL REGIMEN JURIDICO Y ADMINISTRATIVO DE LA FUNCION EJECUTIVA, sin haber sido notificados y/o citados en legal forma los más de 100 socios que nos encontramos afectados por este trámite desleal y no apegado a derecho por parte del peticionario y que a espaldas nuestras se dio trámite alcanzándose la resolución el 27 de marzo del 2012, cercenándonos más de una hectárea en donde tenemos nuestros lotes de terreno y viviendas, trámite que se llevó adelante con el contubernio de los Funcionarios del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca MAGAP, Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria STRA, Dirección de Saneamiento y Patrocinio, con violación de todo precepto, legal y administrativo, infringiendo las disposiciones de los Art. 98,99 y siguientes en coordinación con el Art. 171 de la Ley ibídem, que dice **“Límites de la revisión.- Las Facultades de revisión no podrán ser ejercitadas cuando por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias, su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, AL DERECHO DE LOS PARTICULARES O A LAS LEYES”**, lo resaltado me pertenece, que atento a estas disposiciones y de la Constitución de la República contenida en el Art. 76 numeral 7, literal l), el referido trámite no se ha llevado con el cumplimiento del debido proceso siendo la resolución del expediente s/n dictado mediante Boleta No. 01650, de fecha 27 de marzo de 2012 y de 03 de abril del 2012 nula, como lo impugnamos en sendos escritos dirigidos al señor Director de Saneamiento y Patrocinio de la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, tan pronto como nos enteramos de este lesivo y resolución dictados a partir de la fecha 2012-05-08 12:22; 2012-06-25 10:33:57; y, 2012-06-05 15:11:55, con los cuales estamos impugnando y solicitando la nulidad de todo lo actuado por ser ilegal, arbitrario e inconstitucional por cuanto como dejo señalado nos afecta a más de 100 socios del Barrio San Juan Loma Bajo, del Sector Llano Grande, Parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

Debo dejar resaltado que la entidad denominada Comité Pro Mejoras del Barrio San Juan Loma Bajo, estatutariamente se encuentra impedida de representar a sus asociados en ninguna tramitación sea esta administrativa o judicial como lo determina el Art. 8 que textualmente dice: **“ART. 8 POR SU NATURALEZA Y FINES EL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “SAN JUAN LOMA BAJO” QUEDA PROHIBIDO D EINTERVENIR Y REPRESENTAR EN ASUNTOS INHERENTES A LA POSESIÓN, LOTIZACIÓN Y ADJUDICACION DE BIENES RAICES DESTINADOS PARA LA VIVIENDA, FINCAS VACACIONALES O RECRACIONALES, UNIDADES DE PRODUCCION AGRÍCOLA O GANADERA, SIN PERJUCIO DEL DERECHO DE DOMINIO QUE ESTABLECE EL**

DR. MIGUEL YANDUN VASQUEZ

ABOGADO



ESTUDIO QUITO
RIOFRIO Oe-120 y AV. 10 DE AGOSTO
EDF. OFICINAS QUITO 2DO. PISO OF. 203
NO OF. 105 CASILLA JUDICIAL No. 1374
TELFAX: 2521-335
CEL : 094883005

ESTUDIO TULCAN
SUCRE Y 9 DE OCTUBRE
C. COMERCIAL "JARDIN DEL NORTE" OF. 304
CASILLA JUDICIAL No. 81
TELF: 062987-534
Correo Electrónico: semiguelyanvas15@live.com

CODIGO CIVIL". Las mayúsculas me pertenecen, y que los funcionarios públicos no se encuentran facultados para dar ningún trámite de conformidad a la naturaleza y fines de la Entidad referida y que así lo prescribe el estatuto que fue aprobado en legal forma ante el Ministerio de Bienestar Social, actual MIES y consecuentemente con lo señalado estamos deduciendo las acciones legales correspondientes ante las Autoridades pertinentes para que se deje sin efecto la Resolución dictada en las fecha 27 de marzo de 2012 y 3 de abril de 2012 por ser nulas de nulidad absoluta y que ponemos a consideración de ustedes para que no se nos sigan perjudicando con estos trámites infundados, arbitrarios, ilegales e inconstitucionales en los términos que dejo señalado.

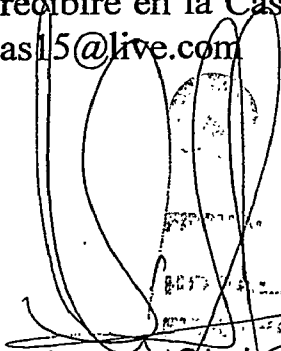
PETICION.- Por lo expuesto, insisto que en el trámite No. 2012-1174, debe contarse únicamente con la Entidad que representó denominada Asociación de Vivienda del Barrio SAN JUAN LOMA BAJO; del Sector Llano Grande, Parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, que como lo prescribe el Estatuto, es la Institución que tiene facultades para resolver sobre la individualización y titulación de cada uno de los lotes de terreno pertenecientes a los 391 propietarios del singularizado lote de terreno que nos fuera adjudicado y que ostentamos la titularidad con los actos posesorios singularizados y que la Ilustre Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, como lo ratifica el Abg. Jose Arcos Aldaz SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO METROPOLITANO (E), mediante el documento SG 2735, de 29 de julio de 2011, dirigido a la compareciente en mi calidad de PRESIDENTA DE LA ASOCIACION DE VIVIENDA SAN JUAN LOMA BAJO.

DESIGNACION.- Designo como mi defensor al DR. MIGUEL YANDUN VASQUEZ, profesional a quien faculto intervenga ampliamente en mi favor.

NOTIFICACIONES.- Que me correspondan las recibiré en la Casilla Judicial No. 1374 y en el correo electrónico semiguelyanvas15@live.com

Firmo con mi defensor.


CARMEN GUÁDALUPE LOMAS M.
COMPARECIENTE


Dr. Miguel Yandun Vasquez
ABOGADO
Matricula 3822 - C.A.P.

RECORRIDO
1374-2012-1174
23 NOV 2012
13:00
-Ah-

C.C. para:

Sra. Elizabeth Cabezas: (Presidenta)

Sr. Freddy Heredia: (Vicepresidente)

Sr. Eddy Sánchez,

Sr. Fabricio Villamar.

Sr. Marco Ponce



Oficio No. 0001198 CGJ-MEBS-MIDUVI-2012

Quito,

08 JUN. 2012

Señora

Carmen G. Lomas M

PRESIDENTA DE LA ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA
BAJO"

Presente.

De mi consideración.-

En respuesta al oficio s/n de fecha 28 de MAYO de 2012 ingresado en esta Coordinación General Jurídica el 30 de mayo de 2012, mediante el cual solicita el registro del cambio de Directiva para la Fundación "Somos Ecuador", adjuntando los documentos requeridos para este registro:

- a) Solicitud del registro
- b) Convocatoria a la Asamblea
- c) Acta de Asamblea en la que se aprobó el cambio de directiva
- d) Nómina de Nuevos Socios
- e) Fotocopia de cédula de ciudadanía y papeleta de votación vigente

12 JUN 2012
Notaría 35 Quito, a
RAZON: CERTIFICO y doy fe que el
documento que antecede es una COPIA
DEL ORIGINAL que exhibido se devolvió
HECTOR VALLEJO
NOTARIO 35

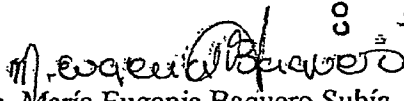
Una vez, que la mencionada asociación, ha cumplido con los requisitos exigidos, esta Coordinación procede con la inscripción y registro de la nueva Directiva para el período 2012 - 2014:

NUEVA DIRECTIVA	
PRESIDENTE:	Carmen Guadalupe Lomas Mera
VICEPRESIDENTE:	Carlos Benigno Ojeda Castillo
SECRETARIA:	Gloria Guadalupe Martínez Suquilanda
TESORERA:	Blanca Lina Galarza Benalcazar
SINDICO:	Ab. José Leonardo Romo Villareal
PRIMER VOCAL PRINCIPAL:	Germán Rodrigo Leiton Salazar
SEGUNDO VOCAL PRINCIPAL:	Jorge Anibal Tuquerrez Mensías
TERCER VOCAL PRINCIPAL:	Jaime René Guamán Montalvan
PRIMER VOCAL SUPLENTE:	José Fernández
SEGUNDO VOCAL SUPLENTE:	Luis Remigio Ayala
TERCER VOCAL SUPLENTE:	Francisco Roque San Martín

La veracidad de los documentos es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios. De comprobarse la falsedad de la documentación ingresada a esta cartera de Estado, el registro del presente documento, quedará en suspenso.

Atentamente,




Dra. María Eugenia Baquero Subía
COORDINADORA GENERAL JURIDICA
QUITO

Notaría de Quito, a ... 12 JUN 2012 ...
RAZON: CERTIFICO y doy fe que el documento que antecede es FIEL COPIA DEL ORIGINAL que exhibido se devolvió

HECTOR VALLEJO
NOTARIO 35



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Seelo f

2012-1174

Oficio No. UERB - 656 - 2012

Quito DM, 04 de octubre de 2012

Economista
Elizabeth Cabezas
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
En su despacho.

Señora Presidenta:

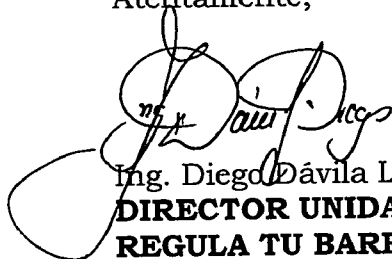
Para conocimiento y aprobación de la Comisión que usted preside; y, previa la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, remite el expediente íntegro **No. 76-C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"SAN JUAN LOMA BAJO"**.

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 005-UERB-ZC-2012, de 26 de septiembre de 2012.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 013-UERB-AZCA-SOLT-2012.
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,



Ing. Diego Dávila López
**DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL
REGULA TU BARRIO**



**CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 05 OCT 2012

HORA:
FIRMA RECEPCIÓN: *[Handwritten Signature]*
NUMERO HOJA:

Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documentos

DD/gv.

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 76 C
COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO
"SAN JUAN LOMA BAJO"**



Unidad Especial
Regula tu Barrio

Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1 ✓
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	4 ✓
	INFORME SOLT (f.u.)	14 -
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	14 ✓
	CD	1 -
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	4 ✓
SOLICITUD	(f.u.)	-
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	2 ✓
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	30 -
	PAGO PREDIAL (f.u.)	2 -
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	16 ✓
	DIRECTIVA (f.u.)	2 -
	SOCIOS (f.u.)	13 ✓
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	1 -
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	1 ✓
	EEQ (f.u.)	-
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1 -
PLANOS	3 -	
	CDS	1 -
	HOJAS CARTOGRÁFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	INFORMES UERB (f.u.)	2 -
	INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)	2 ✓
	INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	6 -
	INFORMES DE RIESGO (f.u.)	-
	ACTAS (f.u.)	-
	COMUNICACIONES (f.u.)	4 -
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	1 ✓
	ENVIADAS (f.u.)	-
	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	3 -
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	2 -
	VARIOS (f.u.)	20 ✓
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	141
	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	2
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL FACTURAS	2
	TOTAL PLANOS	3
	TOTAL CDS	2



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Calderón

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO
Y CONSOLIDADO**

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO

"SAN JUAN LOMA BAJO"

PARROQUIA DE CALDERÓN

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

EXPEDIENTE No. 76 C

UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"

SEPTIEMBRE DE 2012

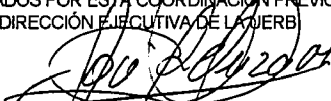


Unidad Especial
"Regule tu Barrio"
Secretaría de Coordinación
Territorial y
Participación

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN HECHA
A EN EL EXPEDIENTE NRO. 76 C, DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
Y CONSOLIDADO DENOMINADO, COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA BAJO", POR PARTE DE LAS COORDINACIONES DE LAS UERBs DESCONCENTRADAS: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN DE SUELO 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 listado concuerda con el listado emitido por el MIES	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad)	NO
ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tienen ningún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	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 la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el RT.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con la normativa municipal.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio	SI
12	El plano tiene el listado de los beneficiarios concordante con el listado de Socios emitidos por el MIES o Certificado de Ventas (derechos y acciones), Cédula de Ciudadanía y/o identidad.	NO
13	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
14	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior	SI
15	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	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:
 COORDINADORA UERB



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Calderón

ACTA No.005-UERB-ZC-2012

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TECNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DENOMINADOS COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA BAJO"; Y ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "LOS PINOS"; REALIZADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2012.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintiséis días del mes de septiembre de dos mil doce, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tú Barrio - Administración Municipal Zonal Calderón, siendo las diez horas con cuarenta minutos, mediante Convocatoria No. 005-UERB-AZCA-2012, del veintiuno de septiembre de dos mil doce, se reúnen los señores (as): Eco. Luis Reina, Administrador Municipal Zona Calderón; Arq. Darío Álvarez, Delegado de la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Municipal Zona Calderón; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Geovanny Ortíz, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Dr. Gerardo Espinosa, Subprocurador de la Administración Municipal Zona Calderón; Ing. José Chiza Méndez, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tú Barrio, Administración Zona Calderón; Dr. Caetano Cisneros, Responsable Legal; Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico y, Lic. William Carvajal, Responsable Socio Organizativo, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio"; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

- Revisión y aprobación de los Informes Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados:
 1. **Comité Pro-mejoras del Barrio "San Juan Loma Bajo"** que se encuentra ocupando el predio Nro. 5207337 de propiedad del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN JUAN LOMA BAJO**.
 2. **Asentamiento Humano de hecho y Consolidado "Los Pinos"** que se encuentra ocupando el predio Nro. 5200440 de propiedad del **SR. SEGUNDO ELÍAS ROSERO Y OTRO**.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Calderón

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

- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico N°. 013- UERB-ZC-SOLT-2012 **Del Comité Pro Mejoras del Barrio "San Juan Loma Bajo". Expediente Nro. 76 C.**

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico; del expediente No.76 ZC; al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado; y, se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

Continuando con el segundo punto del Orden del Día,

- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico N°. 014- UERB-ZC-SOLT-2012 del **Asentamiento Humano de hecho y Consolidado "Los Pinos". Expediente Nro. 152 C.**

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico; del expediente No.152- ZC; al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado; y, se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

RECOMENDACIONES:

La Mesa Institucional recomienda lo siguiente:

1. El Arq. Pablo Salme, Representante de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y el Ing. Geovanny Ortíz, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, sugieren que las fajas de protección bajo el Borde Superior de Quebrada son áreas municipales, se debe unificar éstas áreas para justificar el predio total; y se debe catastrar como área global para evitar duplicación.
2. El Arq. Pablo Salme, sugiere que se socialice con los moradores del barrio San Juan Loma Bajo, el avance del proceso de regularización



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Calderón

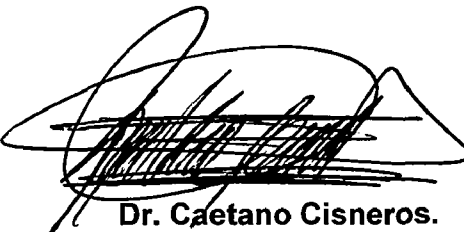
que ya va a Concejo Metropolitano, esto se ha obtenido gracias al trabajo correcto y conjunto con el municipio.

3. Arq. Pablo Salme, indica que sería importante indicar que debido a la problemática del sector no se ha podido consolidar en una sola área los espacios verdes.
4. El Ing. Geovanny Ortíz, indica que el área bajo el BSQ en los lotes 23, 24, 132, 133, 248, 249, 250, 251, 2512, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 266, 267, 268, 269, 270 y 271 deben ser catastrados a nombre del municipio.
5. El Ing. Geovanny Ortíz, manifiesta que en el caso del asentamiento Los Pinos, es necesario que para facilitar el catastro conste solo a nombre de uno de ellos y otro, y no a nombre de los dos copropietarios.
6. Arq. Pablo Salme, sigue que se revise la conectividad vial entre los asentamientos

No existiendo otro Punto que tratar, se da por concluida la sesión de Mesa Institucional, siendo las once horas con cincuenta y cinco minutos.

Ing. José Chiza Méndez
COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TÚ BARRIO" - CALDERÓN


Arq. Mauricio Velasco
RESPONSABLE TECNICO
UERB-AZCA


Dr. Caetano Cisneros.
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZCA





Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Calderón

Lic. William Carvajal
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO
UERB-AZCA

Eco. Luis Reina
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA CALDERÓN

Dr. Gerardo Espinosa
SUBPROCURADOR
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
ZONA CALDERÓN

Arq. Darío Álvarez
DELEGADO - COORDINACIÓN DE
GESTIÓN Y CONTROL - CALDERÓN

Ing. Geovanny Ortiz
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTROS

Arq. Pablo Salme
REPRESENTANTE DE LA SECRETARÍA
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA