

Informe No. IC-O-2015-010

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	05/02/2015	y
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

En sesión ordinaria de 15 de enero de 2015, la Comisión de Ordenamiento Territorial conoció el proyecto de Ordenanza por la cual se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Calicanto", a favor de sus copropietarios.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

Mediante informe No. 021-UERB-Q-SOLT-2014, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Calicanto", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten su regularización, el mismo que se adjunta al presente informe.

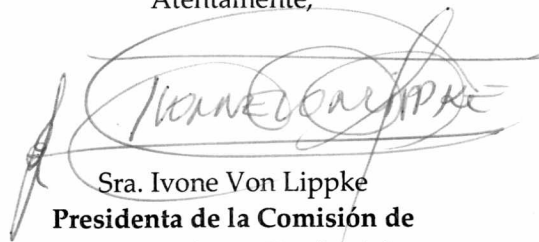
**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 15 de enero de 2015, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo

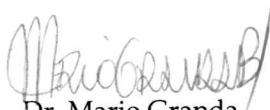


Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza por la cual se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Calicanto", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,




Sra. Ivone Von Lippke  
**Presidenta de la Comisión de  
Ordenamiento Territorial**



Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**



Lic. Eddy Sanchez  
**Concejal Metropolitano**



Prof. Luisa Maldonado  
**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.  
Abg. Diego Cevallos Salgado

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Calicanto”, ubicado en la parroquia Quitumbe, cuenta con 19 años de asentamiento, 51 poseedores y 204 habitantes. Dicho barrio no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Calicanto”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2015-010, de 15 de enero de 2015, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

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



## ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(…) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 18 de julio de 2014 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Dr. Ramiro Cobos, Ex Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O, Coordinador UERB-

## **ORDENANZA No.**

Q; Arq. Iván Martínez, Delegado de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Alfonso Cevallos, Director de Gestión del Territorio Zona Quitumbe; Dr. Ivan Pacheco, Director Asesoría Jurídica Zona Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Dr. Manuel Armijos, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe; emitió el informe No. 021-UERB-Q-SOLT-2014, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Calicanto".

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

### **EXPIDE LA SIGUIENTE:**

#### **ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CALICANTO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Calicanto", sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social; sin perjuicio de lo cual, se deberá elaborar el Estudio

## ORDENANZA No.

Técnico de la Prolongación de la Avenida Mariscal Sucre, por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas -EPMMOP, estudio que identificará las afectaciones que pudiera tener el predio objeto de la presente Ordenanza.

### Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Área útil de lotes:	10.022,10 m <sup>2</sup>	54,30%
Área de vías y pasajes:	4.390,44 m <sup>2</sup>	23,79%
Área verde:	56,89 m <sup>2</sup>	0,31%
Área de protección de quebrada en lotes:	1.819,24 m <sup>2</sup>	9,86%
Área de protección de quebrada (área verde adicional):	1.911,30 m <sup>2</sup>	10,35%
Área de protección de talud en lotes:	256,18 m <sup>2</sup>	1,39%
Área bruta del terreno (lev. top):	18.456,15 m <sup>2</sup>	100%
Área total del terreno (escrit.):	18.651,92 m <sup>2</sup>	100%
Área verde y comunal en relación al área útil de lotes:	56,89 m <sup>2</sup>	0,57%

El número total de lotes es de 51, signados del uno (1) al cincuenta y uno (51), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte integrante de la presente ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** A los lotes fraccionados se les asigna la siguiente zonificación: D3(D203-80) - C8(C408-70) - D5(D304-80) - A31 (PQ); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica - (C) Continua Con retiro Frontal - (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo: 200 m<sup>2</sup> - 400 m<sup>2</sup> - 300 m<sup>2</sup>; uso principal del suelo: (R2) Residencia mediana densidad - (M) Múltiple - (R3) Residencia alta densidad.

**Artículo 4.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie: 2, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 35, 36 y 37.

**Artículo 5.- Excedentes o diferencias de áreas.-** Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo

**ORDENANZA No.**

establecido en la disposición general segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012.

**Artículo 6.- Del área verde y comunal.-** Los copropietarios del inmueble donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Calicanto", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde, un área total de 56,89 m<sup>2</sup>, que corresponde al 0,57% del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

<b>Áreas verdes</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área verde</b>	<b>Norte:</b>	Área verde adicional 2	.	10,71 m.	56,89 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Área verde adicional 2	-	10,91 m.	
	<b>Este:</b>	Calle "B"	-.	19,38 m.	
	<b>Oeste:</b>	Área verde adicional 2	-	0,89 m.	

<b>Áreas verdes adicionales</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área verde adicional 1</b>	<b>Norte:</b>	Borde superior de quebrada (en su trayectoria)	-	41,75 m.	306,70 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote No. 51	-	21,59 m.	
	<b>Este:</b>	Curva de Retorno	14,16 m.	22,39 m.	
		Calle "A"	8,23 m.		
	<b>Oeste:</b>	Lote No. 1	11,07 m.	0,00 m.	
	Intersección entre borde de quebrada y Lote No. 51	-			
<b>Área verde</b>		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>

**ORDENANZA No.**

<b>adicional 2</b>	<b>Norte:</b>	Borde superior de quebrada	-	16,67 m.	1.296,98 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle "B"	0,81	43,34 m.	
		Lote No. 32	12,12		
		Lote No. 31	12,24		
		Lote No. 31	1,02		
	Lote No. 30	10,13			
	Lote No. 30	1,16			
	Lote No. 29	5,86			
<b>Este:</b>	Lote No. 49	18,82	115,85 m.		
	Calle "B"	7,46			
	Radio de curvatura	16,30			
	Calle "B"	22,13			
	Área verde	22,51			
	Calle "B"	28,63			
<b>Oeste:</b>	Borde superior de quebrada en su trayectoria	-	137,66 m.		
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área verde adicional 3</b>	<b>Norte:</b>	Intersección entre borde superior de quebrada y Lote No. 29	-	0,00 m.	298,18 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle "A"	-	24,77 m.	
	<b>Este:</b>	Lote No. 29	-	23,32 m.	

**ORDENANZA No.**

	<b>Oeste:</b>	Borde superior de quebrada en su trayectoria	-	34,08 m.	
<b>Área verde adicional 4</b>		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Borde superior de quebrada	-	5,18 m.	9,44 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle "A"	-	5,03 m.	
	<b>Este:</b>	Intersección entre borde superior de quebrada y Calle "A"	-	0,00 m.	
	<b>Oeste:</b>	Avenida "Mariscal Sucre"	-	3,77 m.	

**Artículo 7.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público; sin embargo, cuenta con 19 años de existencia y con un 41,18% de consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Calle "A": 12,00m. Calle "B": 8,00m.

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Una vez emitido del informe y estudio aprobado por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas -EPMOP, en el que conste que no es viable la ejecución del proyecto de prolongación de la Av. Mariscal Sucre, o que de realizarse la prolongación de la avenida, la misma no afectaría totalmente al predio regularizado; el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Calicanto", deberá ejecutar en el asentamiento las siguientes obras:

**Obras civiles (vías):**

Calzadas: 100% Aceras: 100%

Bordillos: 100%

**Obras de infraestructura:**

Agua potable: 50% Alcantarillado: 50%

## ORDENANZA No.

**Artículo 9.- 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 seis (6) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Calicanto", plazo que se contará a partir de la fecha de emisión del informe y estudio aprobado por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas -EPMMOP, en el que conste que no es viable la ejecución del proyecto de prolongación de la Av. Mariscal Sucre, o que de realizarse la prolongación de la avenida, la misma no afectaría totalmente al predio regularizado.

De estas obras los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** los copropietarios del predio beneficiados con la presente Ordenanza no podrán ejecutar dentro del predio regularizado mediante el presente acto, obras de Urbanización ni edificaciones particulares si el informe y estudio emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas -EPMMOP, considera viable la ejecución de la prolongación de la Av. Mariscal Sucre; y, esta afecta en su totalidad al predio regularizado.

La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento y control de la prohibición de ejecución de las obras de urbanización hasta la habilitación del plazo referido en el inciso precedente. De habilitarse el plazo para la realización de obras de urbanización, la Administración Zonal Quitumbe realizará el 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 de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca

**Artículo 11.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.-** En caso de habilitarse el plazo para la ejecución de obras de urbanización y constatarse retraso en la ejecución de las mismas, los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Calicanto", 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, además de un recargo del 30%.

## ORDENANZA No.

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

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** 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, que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

En caso de existir algún gravamen que pese sobre el inmueble, este se individualizará al momento de ejecutarse el fraccionamiento.

**Artículo 13.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Calicanto", se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de excedentes y/o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, 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 a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, 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, en caso de que existan.

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

**Artículo 15.- 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



**ORDENANZA No.**

solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Artículo 16.- 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, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxxx de 2015.

Abg. Daniela Chacón Arias  
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xxx y xx de xxxx de 2015.- Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**ORDENANZA No.**

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

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



**Antecedentes:**

Ubicados al sur occidente del Distrito Metropolitano de Quito en la parroquia Quitumbe en la Zona Quitumbe

El asentamiento compro el lote de terreno en Derechos y Acciones a la Agropecuaria Anónima S.A. por medio de un Liquidador hace 25 años.

El asentamiento posee una consolidación del 41.18%.

Población Beneficiada	niños	jóvenes	mujeres	hombres	afros	indígenas
Cantidad	37	42	65	50	0	10

**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CALICANTO"
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. Segundo Jorge Gualavici
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	19 AÑOS
<b>Nº DE SOCIOS /POSESIONARIOS</b>	51
<b>Nº DE LOTES</b>	51
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	204
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<p><b>COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CALICANTO"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Personería Jurídica: Acuerdo Ministerial No. 03494 ,aprobado con fecha 18 de septiembre de 2001</li> <li>• Oficio No.2210-CGJ-DAL-MIES-2011-OF, nombramiento de la directiva con fecha 16 de noviembre de 2011.</li> <li>• Listado de Socios</li> <li>• Acta de transferencia de área verde y área comunal a favor del Municipio de Quito; 24 noviembre 2012</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<b>ANTECEDENTE GENERAL:</b>	El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado CALICANTO, se halla sobre el LOTE DE TERRENO "B", ubicado en el sector denominado la Ex hacienda "La Arcadia", de la parroquia de Chillogallo, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
<b>ESCRITURA GLOBAL DE LA PROPIEDAD:</b>	<b>DE LA PROPIEDAD.</b> <b>1.-</b> La Compañía Anónima AGROPECUARIA S.A. fue propietaria del LOTE DE TERRENO "B", adquirido por aporte la Sra. Magdalena Pérez viuda de Pallares y otros, según escritura celebrada el 15 de septiembre de 1969, ante el Dr. José Troya, Notario Quinto, inscrita el 29 de diciembre de 1969. <b>2.-</b> Los Sres. <b>LUIS ALBERTO CRUZ HERRERA Y OTROS</b> , son propietarios del <b>LOTE DE TERRENO "B"</b> , del sector denominado la Ex hacienda "La Arcadia", adquirido a La Compañía Anónima Agropecuaria S.A, según escritura de Compraventa celebrada el 5 de diciembre de 1995, ante el Dr. Edgar Terán, Notario Quinto, inscrita el 27 de diciembre de 1995.
<b>TERCERAS VENTAS:</b>	<b>TERCERAS VENTAS.</b> Sra. <b>BLANCA PATRICIA ROSERO INGA</b> y Milton Oswaldo Leguisamo Martínez, conyugues, son propietarios de <b>1.48 ava parte</b> adquirido por compraventa <b>AMPARO ROSARIO DIAZ MOROCHO</b> , según escritura otorgada el 07 de junio del 2012 ante el Dra. Mariela Pozo Acosta, Notario Trigésima Primera, e inscrita el 21 de septiembre del 2012. Sr. <b>JOSE RUBEN TAPIA ARO Y Sra.</b> , son propietarios de <b>1.48 ava parte</b> , Adquirido por compraventa a <b>GONZALO HUGOBERTO MEDINA MEDINA</b> . Según escritura otorgada el 29 de Junio de 2011 ante el Dra. Mariela Pozo Acosta, Notario Trigésima Primera, e inscrita el 17 de Septiembre de 2011. Sr. <b>FULGENCIO MOINA QUISHPI y Sra.</b> , son propietarios de <b>1.48 ava parte</b> , adquirido por compraventa <b>RAUL MANCHENO LUNA Y SRA.</b> según escritura otorgada el 5 de Febrero del 2003 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Decimo Sexto, e inscrita el 02 de Abril del 2003. Sra. <b>CESAR MARCELO SALTO BENAVIDEZ</b> , es propietario de <b>1.48 ava parte</b> , Adquirido por compraventa a <b>NESTOR PANCHEZ CONDOR</b>

344  
TERMINA NUEVA  
NUEVE

**Y SRA.** Según escritura otorgada el 6 de Febrero de 2006 ante el Dr. Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero, e inscrita el 22 de Octubre de 2002.

Sra. **ZOILA ROSA MACAS RUIZ**, es propietaria de las **2.48 ava partes**, adquirido por compraventa **EDWIN ORLANDO SIMBAÑA REGALADO Y SRA.** según escritura otorgada el 17 de Julio del 2001 ante el Dr. Marco Antonio Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero, e inscrita el 10 de Septiembre del 2001

Sr. **LUIS GONZALO VELASQUES CHANGOLUISA** y Sra., son propietarios del **1.48 ava parte**, adquirido por compraventa **JANETH MARISOL SIMBAÑA REGALADO**, según escritura otorgada el 27 de Abril del 2001 ante el Dr. Marco Antonio Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero, e inscrita el 02 de Mayo de 2001.

Sra. **NARCISA DE JESUS ILLESCAS GUAYLLAS**, y cónyuge son propietarios de las **2.33 ava partes**, adquiridos por compraventa a **JOSE ESTANISLAO CHICAIZA CORDOVA**, según escritura otorgada el 20 de Diciembre del 1999 ante el Dr. Jaime Aillon Alban, Notario Cuarto, e inscrita el 1 de Febrero del 2000.

Sr. **ANGEL MARIA ORTIZ TENELEMA**, es propietario del **2.083 ava parte**, adquirido mediante compraventa a **WILSON RODOLFO CHAMORRO RAMIREZ.** según escritura otorgada el 11 de Enero del 2000 ante el Dr. Jaime Aillon Alban, Notario Cuarto, e inscrita el 18 de Enero del 2000

Sr. **SEGUNDO CALO Y OTROS**, son propietarios de **1.48 ava parte**, adquirido por compraventa a **MARIA ROSA ORBE ORBE**, según escritura otorgada el 21 de Diciembre del 1999 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Decimo Sexto, e inscrita el 6 de Enero del 2000.

Sr. **CARLOS MARIA CORO MOLINA** y Sra., son propietarios de **1.48 ava parte**, adquirido por compraventa a **MILLER SAUL SANCHEZ TORRES Y SRA.** según escritura otorgada el 16 de Diciembre de 1999 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Decimo Sexto, e inscrita el 22 de Diciembre de 1999.

Sra. **MARIA ROSARIO ORBE ORBE**, es propietaria DE UNA PARTE de **1.48** ava parte, adquirida por compraventa a **NILES RIGOBERTO MOROCHO**, según escritura otorgada el 17 de Agosto del 1999 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Decimo Sexto, e inscrita el 25 de agosto de 1999. Y OTRA PARTE de **1.48** ava parte, mediante

248  
NOVENA Y CCHO

compraventa a **FREDY ANTONIO RODRIGUEZ ROBALINO**, según escritura otorgada el 27 de Julio del 1998 ante el Dr. Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto, e inscrita el 9 de Septiembre de 1998.

Sr. **ANDRES SALVADOR GAVILANEZ SALAZAR Y SRA**, propietarios de **UNA PARTE** de **1.48 ava** parte, adquirida por compraventa a **MARIO JESUS DIAZ MOROCHO**, según escritura otorgada el 11 de Junio del 1999 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Decimo Sexto, e inscrita el 23 de Julio de 1999. Y **OTRA PARTE**, mediante compraventa a **MARIA CELINDA FLORES BUITRON**. Según escritura otorgada el 16 de Julio de 1999 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Sexto, e inscrita el 23 de Julio de 1999.

Sr. **SEGUNDO ELEUTERIO GALARZA RUIZ Y MARLEN VILLACRES GAVILANEZ**, son propietarios de **1.48 ava** parte, adquirido por compraventa **CESAR AGUSTO CALDERON PACHACAMA Y SRA.** según escritura otorgada el 14 de Diciembre 1998 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Decimo Sexto, e inscrita el 23 de Diciembre de 1998

Sr. **RAMON ENRIQUE ARIAS**, es propietario de **1.48 ava parte**, Adquirido por compraventa **MIGUEL VEGA PANCHES**. Según escritura otorgada el 2 de septiembre del 1998 ante el Dr. Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto, e inscrita el 24 de Septiembre de 1998.

Sr. **JORGE HERNAN FIGUEROA CENTENO y Sra.**, son propietarios del **1.48 ava**, adquirido por compra a Carlos Germán Figueroa Centeno y GLORIA GEOVANNA CONDOR, según escritura otorgada el 25 de agosto de 1998, ante el Dr. Edgar Terán, Notario Quinto, e inscrita el 11 de septiembre de 1998.

Sr. **MANUEL CRISTOBAL VACA Y Sra.**, son propietarios de **1.48 ava** parte, Adquirido por compraventa **OBDULIA DEL CARMEN PANCHEZ CORDOVA**. Según escritura otorgada el 7 de Noviembre de 1997 ante el Dr. Edgar Patricio Terán, Notario Quinto, e inscrita el 30 de Enero de 1998.

Sr. **ANGEL ELOY GALVEZ Y Sra**, propietarios de **1.48 ava** parte, adquirido por compraventa **ANGEL UBALDO CHAMORRO** según escritura otorgada el 7 de Marzo del 1998 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Decimo Sexto, e inscrita el 25 de Marzo de 1997.

347  
Cuentas Nueva y Siet

<b>ACLARATORIA:</b>	3.- La escritura de Compraventa celebrada el 5 de diciembre de 1995, ante el Dr. Edgar Terán, Notario Quinto, inscrita el 27 de diciembre de 1995, fue aclarada Mediante escritura <b>ACLARATORIA</b> otorgada el 17 de diciembre del 2010, ante el Dr. Fernando Polo, Notario Vigésimo Séptimo, e inscrita el 2 de marzo del 2011; la que realiza la modificación de los linderos y superficie a los siguientes:			
<b>LINDEROS:</b>	<b>LINDEROS GENERALES</b>			
<b>SUPERFICIE:</b>	<b>NORTE:</b> En 162,45 metros con la Quebrada Ugrupungo más conocida como Calicanto.			
	<b>SUR:</b> En 171,80 con propiedad de Jaime Chiluisa Taipe.			
	<b>ESTE:</b> 163,52 metros con propiedad de Jaime Chiluisa; y,			
	<b>OESTE:</b> 27,71 metros con la Avenida Mariscal Sucre, y, en 139,71 metros con la quebrada Ugrupungo .			
	<b>SUPERFICIE:</b> 18.651,92 m2			
<b>TIPO DE ESCRITURA INICIAL:</b>	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	LA COMPAÑÍA ANÓNIMA AGROPECUARIA S.A			
<b>A FAVOR DE:</b>	LUIS ALBERTO CRUZ Y OTROS			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA:</b>	5 DE DICIEMBRE DE 1995			
<b>NOTARIO:</b>	<b>NOTARIO</b> Dr. Edgar Terán	<b>NOTARIA</b> Quinta	<b>CANTÓN:</b> Quito	<b>PROVINCIA:</b> Pichincha
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:</b>	27 DE DICIEMBRE DE 1995.			
<b>SUPERFICIE:</b>	18.651,92 m2			
<b>CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES:</b>	C70301570001 FECHA 24/11/2014			
<b>No.</b>	<b>Fecha</b>	<b>Propietario</b>	<b>Gravámenes</b>	<b>Porcentaje</b>
C70301570001	24/11/2014	BLANCA PATRICIA ROSERO INGA MILTON OSWALDO LEGUISAMO MARTINEZ	NINGUNO	1.48 AVA

2016  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

C70301570001	24/11/2014	JOSE RUBEN TAPIA HARO BLANCA SONIA FERNANDEZ MOYA	NINGUNO	1.48 AVA
C70301570001	24/11/2014	FULGENCIO MOINA QUISHPI ROSA EMILIA QUISHPI AUQUI	NINGUNO	1.48 AVA
C70301570001	24/11/2014	CESAR SALTO BENAVIDES	NINGUNO	1.48 AVA
C70301570001	24/11/2014	ZOILA ROSA MACAS RUIZ	NINGUNO	2.48 AVA
C70301570001	24/11/2014	LUIS GONZALO VELASQUEZ CHANGOLUISA MARIA TRANSITO REGALADO	NINGUNO	1.48 AVA
C70301570001	24/11/2014	NARCISA DE JESUS ILLESCAS GUAYLLAS LUIS ALFREDO CAHUATUJO MANITIO	EMBARGO	2.33AVA
C70301570001	24/11/2014	ANGEL MARIA ORTIZ TENELEMA	NINGUNO	2.083 AVA
C70301570001	24/11/2014	SEGUNDO CALO, MARIA DOMINGA CAIZA, MIGUEL ANGEL ATUNA VELVA, MARIA FABIOLA CALO CAIZA	NINGUNO	1.48 AVA
C70301570001	24/11/2014	CARLOS MARIA CORO MOLINA BLANCA ORESTELIA VALLADARES RONQUILLO	NINGUNO	1.48 AVA
C70301570001	24/11/2014	MARIA ROSARIO ORBE ORBE	NINGUNO	2.96 AVA
C70301570001	24/11/2014	ANDRES SALVADOR GAVILANEZ SALAZAR ADRIANA MORENO NERIZ	NINGUNO	2.96 AVA
C70301570001	24/11/2014	SEGUNDO ELEUTERIO GALARZA RUIZ ELICIA MARLENE VILLACRES	NINGUNO	1.48 AVA
C70301570001	24/11/2014	RAMON ENRIQUE ARIAS	NINGUNO	1.48 AVA
C70301570001	24/11/2014	JORGE HERNAN FIGUEROA CENTENO ROSA ESMERALDA MONTEROS CURICHO	NINGUNO	1.48 AVA
C70301570001	24/11/2014	MANUEL CRISTOBAL VACA CONSUELO DEL ROSARIO VACA ACOSTAS	NINGUNO	1.48 AVA
C70301570001	24/11/2014	ANGEL ELOY GALVEZ MARIA CARMEN AMELIA JACOME TIPANTUÑA	NINGUNO	1.48AVA
C70301570001	24/11/2014	LUIS ALBERTO CRUZ HERRERA	NINGUNO	2.45 AVA
C70301570001	24/11/2014	MYRIAM DEL ROSARIO GUALAVISI NIQUINGA	NINGUNO	2.45 AVA
C70301570001	24/11/2014	NELSON RODRIGO ORTIZ PANCHEZ	NINGUNO	2.45 AVA
C70301570001	24/11/2014	LUIS ARNULFO HIDALGO CHAMORRO	NINGUNO	2.45 AVA
C70301570001	24/11/2014	MARIA SILVIA CRUZ VEGA	NINGUNO	2.45AVA
C70301570001	24/11/2014	GLORIA AMADA VEGA PANCHEZ	NINGUNO	2.45 AVA
C70301570001	24/11/2014	LUIS ANIBAL CHAMORRO RAMIREZ	NINGUNO	2.45 AVA
C70301570001	24/11/2014	EFRAIN ARMANDO ROSERO PANCHEZ	NINGUNO	2.45 AVA

395  
 TRECE ENOS NOVENA YANCO

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

C70301570001	24/11/2014	SILVIA ELIZABETH RODRIGUEZ LOAIZA	NINGUNO	2.45AVA
C70301570001	24/11/2014	ALBA JANETH CRUZ VEGA	NINGUNO	2.45 AVA
C70301570001	24/11/2014	BEATRIZ ULCUANGO GUALAVISI	NINGUNO	2.45 AVA
C70301570001	24/11/2014	ANGEL ANGOS CHAMORRO	NINGUNO	2.45 AVA
C70301570001	24/11/2014	BLANCA ENRIQUETA TACO MORALES	NINGUNO	2.45 AVA
C70301570001	24/11/2014	CARMEN JÁCOME	NINGUNO	2.45 AVA
C70301570001	24/11/2014	MARIA MARGARITA SOTAMBA JAIGUA	NINGUNO	2.45 AVA
C70301570001	24/11/2014	MARIA SOTAMBA CUSCO	NINGUNO	2.45 AVA
C70301570001	24/11/2014	MARIA MERCEDES VEGA PANCHEZ	NINGUNO	2.45 AVA
C70301570001	24/11/2014	WILLIAM GUALAVISI QUISHPE	NINGUNO	2.45 AVA
C70301570001	24/11/2014	JORGE GUALAVISI QUIMBIAMBA	NINGUNO	2.45 AVA
C70301570001	24/11/2014	MONICA VIANEY CRUZ VEGA	NINGUNO	2.45 AVA
C70301570001	24/11/2014	JUAN SALVADOR CONDOR CANTUÑA	NINGUNO	2.46 AVA
C70301570001	24/11/2014	MIRIAM PIEDAD ORTIZ PANCHEZ	NINGUNO	2.46 AVA
C70301570001	24/11/2014	MARIA HERMINIA QUISHPE CALDERON	NINGUNO	2.46 AVA
C70301570001	24/11/2014	MARIA LUCILA PANCHEZ PEREZ	NINGUNO	2.46 AVA
C70301570001	24/11/2014	NELSON CHUQUISAN REVELO	NINGUNO	2.46 AVA
C70301570001	24/11/2014	LUIS ALFONSO CERON	NINGUNO	2.46 AVA
C70301570001	24/11/2014	LUIS GENARO CHAMORRO MOROCHO	NINGUNO	2.46AVA
C70301570001	24/11/2014	JORGE CONDOR	NINGUNO	2.46 AVA
TOTAL				100%
<b>PROHIBICIONES DE ENAJENAR</b>				
NARCISA DE JESUS ILLESCAS GUIYALLAS		Embargo y prohibición de enajenar, según Oficio No. 665-JPPP-641 de 24 de agosto del 2006, dictado dentro del juicio de Penal No. 664-051-2003, del Juzgado Primero de lo Penal de Pichincha.		

**INFORME TÉCNICO**

Nº de Predio:	515550							
Clave Catastral:	32409-01-005							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	D3(D203-80) - C8(C408-70) -D5(D304-80) – A31 (PQ)							
Lote mínimo:	200 m2 – 400 m2 - 300 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica – (C) Continua Con retiro Frontal							
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia mediana densidad - (M) Múltiple - (R3) Residencia alta densidad – (PE) Protección ecológica / Áreas naturales							
Cambio de Zonificación:	<b>APLICA (SI – NO)</b>		Zonificación:					
	<b>NO</b>		Lote mínimo:					
			Formas de Ocupación:					
			Uso principal del suelo:					
Número de lotes	51							
Consolidación:	41,18%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	0.0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	50%	Alcantarillado	50%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Calle "A" 12,00m. Calle "B" 8,00m.							
Área Útil de Lotes	10.022,10		m <sup>2</sup> .	54,30%				
Área de vías y Pasajes	4.390,44		m <sup>2</sup> .	23,79%				
Área Verde	56,89		m <sup>2</sup> .	0,31%				
Área de Protección de Quebrada el Lotes	1.819,24		m <sup>2</sup> .	9,86%				
Área de Protección de Quebrada	1.911,30		m <sup>2</sup> .	10,35%				

(Área Verde Adicional)			
Área de Protección de Talud en Lotes	256,18	m <sup>2</sup> .	1,39%
Área bruta del terreno(Área Total)	18.456,15	m <sup>2</sup> .	100%

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	56,89	m <sup>2</sup>	0,57%
--	-------	----------------	-------

ÁREAS VERDES					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2)	.	10,71 m.	56,89 m <sup>2</sup>
	Sur:	Área de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2)	-	10,91 m.	
	Este:	Calle "B"	-	19,38 m.	
	Oeste:	Área de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2)	-	0,89 m.	

ÁREAS DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (ÁREAS VERDES ADICIONALES)					
Área Verde Adicional 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Borde Superior de Quebrada (en su trayectoria)	-	41,75 m.	306,70 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote "51"	-	21,59 m.	
	Este:	Curva de Retorno	14,16 m.	33,46 m.	
Calle "A"		8,23 m.			

		Lote "1"	11,07m.		
	<b>Oeste:</b>	Intersección entre Borde Superior de Quebrada y Lote "51"	-	0,00 m.	

		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		<b>Norte:</b>	Borde superior de Quebrada	-	
<b>Sur:</b>	Calle "B"	0,81	43,34 m.		
	Lote "32"	12,12			
	Lote "31"	12,24			
	Lote "31"	1,02			
	Lote "30"	10,13			
	Lote "30"	1,16			
	Lote "29"	5,86			
<b>Este:</b>	Lote "49"	18,82	115,85 m.		
	Calle "B"	7,46			
	Radio de Curvatura	16,30			
	Calle "B"	22,13			
	Área Verde	22,51			
<b>Oeste:</b>	Borde superior de Quebrada en su trayectoria	-	137,66 m. <i>Ld=</i>		

		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		<b>Norte:</b>	Intersección entre Borde Superior de Quebrada y Lote "29"	-	
<b>Sur:</b>	Calle "A"	-	24,77 m.		

391  
 TRESCIENTOS NOVENTA Y UN

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

	<b>Este:</b>	Lote "29"	-	23,32 m.
	<b>Oeste:</b>	Borde superior de Quebrada en su trayectoria	-	34,08 m.

Área Verde Adicional 4	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 9,44 m <sup>2</sup>
	<b>Norte:</b>	Borde Superior de Quebrada	-	5,18 m.	
<b>Sur:</b>	Calle "A"	-	5,03 m.		
<b>Este:</b>	Intersección entre Borde Superior de Quebrada y Calle "A"	-	0,00 m.		
<b>Oeste:</b>	Avenida "Mariscal Sucre"	-	3,77 m.		

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
		2
	16	189,81
	17	188,60
	18	190,50
	19	197,49
	20	193,03
	21	188,73
	22	190,10
	23	194,41
	24	198,00
	25	196,27
	27	185,56
	28	179,00
	35	195,80
	36	150,00
	37	195,80

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>REPLANTEO VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memorando-TV-134 con fecha 29 de Noviembre del 2012, emitido por la Administración Zonal Quitumbe</li> <li>• Oficio ST-DMGT-003169 del 04 de Agosto del 2014, emitido por la Secretaría De Territorio, Hábitat y Vivienda.</li> </ul>
-----------------------	---



<ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio No. 0153 del 22 de Julio del 2014, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li></ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° 1476-BQ que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 14 de Noviembre del 2012.</li><li>• Oficio N° 9031 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 16 de Noviembre del 2012</li><li>• Informe Técnico de Riesgos N.001-AT-DMGR-2014, con fecha 08/01/2014</li><li>• Informe técnico N° 20 UERB-Q 2014, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 30 de Septiembre del 2014 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li><li>• <b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</b></li><li>• Consulta de Datos de zonificación del predio No.515550, fecha 26 de noviembre del 2014.</li></ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Ing. Gisela Cando Román con fecha octubre del 2014.</li><li>• 1 CD con archivo digital.</li></ul> <p><b>IMPUESTO PREDIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pago del impuesto predial período 2013, del predio No. 515550</li></ul>
--

### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Teniendo en cuenta la consideración de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el lunes 21 de abril de 2014, para que se informe con el estudio del trazado vial de la prolongación de la Av. Mariscal Sucre y la Afectación que tendría sobre el Asentamiento "Calicanto": Por parte de la Unidad especial regula tu Barrio Quitumbe se realizo el pedido con Oficio: UERB-292-2014 del 3 de Junio del 2014 a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda

para que se informe sobre el estudio de la vía en mención para lo cual se manifiesta:

“adjunto para su conocimiento, el informe de la EPMOP Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, en referencia a la Prolongación de la Av. Mariscal Sucre y la afectación al Barrio Calicanto.”

La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad Y Obras Públicas manifiesta mediante Oficio No. 0153, en su parte principal:

“Dentro del ámbito de mis atribuciones y competencias, así como también dando respuesta a los requerimientos solicitados, se comunica que el Contrato de Consultoría para los Estudios de “Actualización del Diseño Definitivo de Ingeniería del Proyecto Prolongación Av. Mariscal Sucre hasta la Av. Patricio Romero y la Realización de los Estudios Definitivos de Ingeniería del Proyecto Prolongación Av. Mariscal Sucre desde la Av. Patricio Romero hasta la intersección con la Av. Pedro Vicente Maldonado”, se encuentra suspendido.

Por lo Expuesto en el párrafo anterior, y ante el riesgo de difundir una información no exacta y causar incertidumbre, es preferible esperar los Estudios Definitivos, que son los que determinarían el verdadero grado de afectación al Barrio Calicanto, así también se podría proporcionar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda los planos solicitados”.

Por lo expuesto y teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde que se iniciaron los estudios sobre esta vía y el último estudio fallido, la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe pone a consideración de la comisión respectiva para su regularización.

- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras, incluido el equipamiento del área comunal, será de seis (6) años, teniendo que cumplir: calzadas 100%, aceras 100%, bordillos 100%, agua potable 50% y alcantarillado 50%, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.



- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 19 años de existencia, con 41,18 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "A" de 12,00 m.; Calle "B" de 8,00 m.; según forma en el plano.
- Número de lotes 51, cuyo detalle es el que consta en el plano aprobatorio.
- Se establece un área verde y comunal del 0,57% respecto del área útil de lotes que corresponde a 56,89 m<sup>2</sup>.
- Según el área determinada en la escritura 18.651,92 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 18.456,15 metros cuadrados se presenta una variación de área entre la escritura y la realidad del área del lote global de 195,77 metros cuadrado que corresponde al 1,05 %, del área, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

### RECOMENDACIONES:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-mejoras "Calicanto", para su aprobación o modificación según corresponda.
- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 19 años de existencia, con 41,18 % de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación del sector a D3 (D203-80) C8 (C408-70) D5 (D304- 80)- A31 (PQ) con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, 400m<sup>2</sup> y 300m<sup>2</sup>; uso residencial mediana densidad (M) Múltiple (R3) Residencia alta densidad. Además aprobar por excepción: Lotes N. 2, Lotes N. 16, Lotes N. 17, Lotes N. 18, Lotes N. 19, Lotes N. 20, Lotes N. 21, Lotes N. 22, Lotes N. 23, Lotes N. 24, Lotes N. 25, Lotes N. 27 y Lote N.28; Lote N.35 Lote N.36, y Lote N.37; de menor superficie conforme el plano adjunto.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. En su informe de riesgos No.180-DMGR-2013 el cuál manifiesta:

“La zona en donde se encuentra el macrolote, una vez realizada la inspección técnica al barrio del asentamiento humano de hecho y consolidado “Calicanto” de la Parroquia de Quitumbe se manifiesta que presenta un riesgo alto mitigable, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades descritas anteriormente.”

“Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 0172, en su artículo 117, literal c, respecto a Áreas de protección de quebradas, establece que: “En quebradas de 10 hasta 60 grados, el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal medidos desde el borde superior certificado por el organismo administrativo responsable de catastro metropolitano”. Y además que los pequeños ramales de quebrada existentes su cauce y dirección sean tratados técnicamente.”

“Los lotes pertenecientes a la Manzana B 29, 30, 31, 32, 48, 49 y 50 que no cumplen con el retiro del borde de protección de quebrada deben de ser derrocados considerando las amenazas del sector ante movimientos en masa si se quiere continuar con el proceso de regularización.”

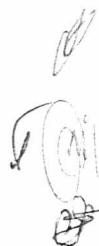
Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de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

Teniendo en cuenta las recomendaciones dadas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se ha socializado con los moradores del asentamiento y se ha establecidos mediante Acta de Asamblea el cumplimiento de las mismas.

- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.

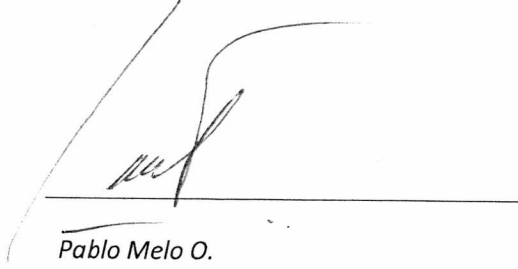
#### **SOLICITUD:**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe



Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-mejoras "Calicanto", para su aprobación.

Atentamente,



*Pablo Melo O.*  
**Coordinador UERB-Q**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	25/11/2014	
ELABORADO POR:	Dr. Manuel Armijos RESPONSABLE LEGAL	25/11/2014	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	25/11/2014	

380  
MEDICINOS  
OCHENTA Y CINCO