

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-

| ORDENANZA      | FECHA | SUMILLA |
|----------------|-------|---------|
| PRIMER DEBATE  |       |         |
| 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:**

1.1.- Con oficio No. A0294 de 28 de noviembre de 2016, el señor Alcalde Metropolitano remite como iniciativa, entre otros, el expediente de reforma de la Ordenanza No. 0048, sancionada el 13 de junio de 2011 y Ordenanza No. 007, sancionada el 02 de septiembre de 2015, que aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del barrio "La Tolita" del Sector de San Carlos de Calderón, enviado mediante oficio No. UERB-1319-2016 de 07 de octubre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio".

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 14 de diciembre de 2016, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el expediente de reforma de las Ordenanzas de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del barrio "La Tolita" del Sector de San Carlos de Calderón.

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


Mediante informe No. 009-UERB-AZCA-SOLT-2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del barrio "La Tolita" del Sector de San Carlos de Calderón", el cual contiene las consideraciones

sociales, legales y técnicas que permiten la reforma a las referidas Ordenanzas, el mismo que se adjunta al presente informe.

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 14 de diciembre de 2016, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el 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 reforma de la Ordenanza No. 0048, sancionada el 13 de junio de 2011 y Ordenanza No. 007, sancionada el 02 de septiembre de 2015, que aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del barrio "La Tolita" del Sector de San Carlos de Calderón, a favor de sus copropietarios.


Atentamente,

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

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

  
Prof. Luisa Maldonado  
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

| Acción:                | Responsable:           | Unidad:               | Fecha:     | Sumilla:  |
|------------------------|------------------------|-----------------------|------------|---|
| Elaborado por:         | Jaime Morán Paredes    | Prosecretaría         | 20/12/2016 |   |
| Revisado por:          | Diego Cevallos Salgado | Secretaría General    | 20/12/2016 |   |
| Verificación votación: | Irene Lizano Poveda    | Gestión de Comisiones | 20/12/2016 |  |

## 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 copropietarios de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón", cuenta actualmente con 9 años de asentamiento y 360 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0074 sancionada el 13 de junio de 2011, reformada mediante Ordenanza No. 0077 sancionada el 02 de septiembre de 2015.

Sin embargo y en virtud del tiempo transcurrido, el plazo establecido en el Artículo 13 de la Ordenanza Metropolitana Cero Cero Siete Cuatro (0074), mediante la cual se reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón, ha fenecido, por lo tanto es necesario se reforme la Ordenanza para lograr su perfeccionamiento con su inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón" a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

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

## ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** mediante Ordenanza Municipal No. 0074 sancionada el 13 de junio de 2011, reformada mediante Ordenanza No. 0077 sancionada el 02 de septiembre de 2015; se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social denominado: “Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón”;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación

153  
cierto cionista  
x tres

ORDENANZA No.



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 30 de agosto de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. René Prado, Director Jurídico de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 009-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 30 de agosto de 2016, para la aprobación de la reforma del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón".

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

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 0074, SANCIONADA EL 13 DE JUNIO DE 2011 Y ORDENANZA No. 0077, SANCIONADA EL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2015, QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO LA TOLITA DEL SECTOR SAN CARLOS DE CALDERÓN.**

ORDENANZA No.

**Artículo 1.-** Refórmese el artículo 2 de la Ordenanza No. 0077, sancionada el 02 de septiembre de 2015, por el siguiente:

**"Artículo 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-**

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Zonificación actual:               | D3 (D203-80)                        |
| Lote mínimo:                       | 200m <sup>2</sup>                   |
| Forma de Ocupación del suelo:      | (D) Continua sobre línea de fábrica |
| Clasificación del suelo:           | (SU) Suelo Urbano                   |
| Uso Principal:                     | (R1) Residencia baja densidad       |
| Número de Lotes:                   | 90                                  |
| Área Útil de lotes:                | 13.665,95 m <sup>2</sup>            |
| Áreas de vías y pasajes:           | 3.223,82 m <sup>2</sup>             |
| Área verde y equipamiento comunal: | 1.411,16 m <sup>2</sup>             |
| Área total de lote:                | 18.300,93 m <sup>2</sup>            |

Número de lotes 90, signados del uno (1) al noventa (90), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 88; y, 89."

**Artículo 2.-** Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0074, sancionada el 13 de junio de 2011, por el siguiente:

**"Artículo 6.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social actualmente con 9 años de existencia, con 66.67% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

## ORDENANZA No.

*Se aprueban las vías de acuerdo a la nomenclatura señalada con los siguientes anchos viales:*

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| <i>Calle N13B El Dorado</i> | <i>6,00 m.</i>  |
| <i>Calle N13C</i>           | <i>6,00 m.</i>  |
| <i>Calle N13D</i>           | <i>6,00 m.</i>  |
| <i>Calle N13F</i>           | <i>6,00 m.</i>  |
| <i>Calle N13I</i>           | <i>9,00 m.</i>  |
| <i>Calle N13J</i>           | <i>6,00 m.</i>  |
| <i>Calle N13L</i>           | <i>6,00 m.</i>  |
| <i>Pasaje El Dorado</i>     | <i>8,80 m."</i> |

**Artículo 3.-** Refórmese el artículo 4 de la Ordenanza No. 0077, sancionada el 02 de septiembre de 2015, por el siguiente:

***“Artículo 16.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-*** *Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.*

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

*El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón”, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Nro. 24 AT- DMGR-2015, de fecha 25 de Febrero de 2015 el mismo establece que:*

### Calificación del Riesgo

*“La zona en donde se encuentra en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “La Tolita de San Carlos” de la Parroquia de Calderón”, se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio** y pueden continuar con el proceso de regularización de acuerdo a la evaluación de deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas anteriormente considerando que la calidad constructiva de las viviendas no es la adecuada.”*

### Recomendaciones



## ORDENANZA No.

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

*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.*

*En las futuras edificaciones deberán tomarse en cuenta las consideraciones que estipula la Ordenanza Metropolitana 432 (artículos 117 y 122), Considerando lo estipulado en esta ordenanza se debe realizar para cada construcción un estudio de mecánica de suelos que determine la capacidad portante del mismo para la construcción de edificaciones.*

*Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).*

*Considerar de manera primordial el acceso vial al sector y se tiene que coordinar con EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad por los cortes efectuados por apertura de las calles; y con EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, sobre todo en las zonas inclinadas (laderas). Ya que la tierra y el polvo complicarán la salud de las personas que allí se desenvuelven.*

*Respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar futuras construcciones, sus propietarios deberán contratar un estudio geológico-geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo*

## ORDENANZA No.

*(carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo."*

**Artículo 4.-** Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0074, sancionada el 13 de junio de 2011, por el siguiente:

**"Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

|           |      |
|-----------|------|
| Calzadas  | 20%  |
| Aceras    | 20%  |
| Bordillos | 20%" |

**Artículo 5.-** Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0074, sancionada el 13 de junio de 2011, por el siguiente:

**"Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

**Artículo 6.-** Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0074, sancionada el 13 de junio de 2011, por el siguiente:

**"Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano."

**Artículo 7.-** Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0074, sancionada el 13 de junio de 2011, por el siguiente:

**"Artículo 13.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social

ORDENANZA No.

denominado "Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

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

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

**Artículo 8.-** Agréguese un artículo innumerado a la Ordenanza No. 0074, sancionada el 13 de junio de 2011, por el siguiente:

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

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

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

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

Abg. María Elisa Holmes Roldós  
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 .....de ..... y ..... de ..... de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós

ORDENANZA No.

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

Oficio No.: SG- 2915

Quito D.M., 02 DIC. 2016

Ticket GDOC: 2016-550148

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0048, sancionada el 13 de junio de 2011 y Ordenanza No. 0077, sancionada el 02 de septiembre de 2015, que aprobó la Urbanización de interés social de desarrollo progresivo del barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 294, de 28 de noviembre de 2016, suscrito por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, por el cual remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0048, sancionada el 13 de junio de 2011 y Ordenanza No. 0077, sancionada el 02 de septiembre de 2015, que aprobó la Urbanización de interés social de desarrollo progresivo del barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto detalla las normas a ser reformadas.

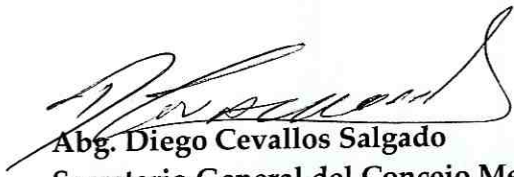
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

Página 1 de 2

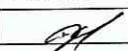
Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

| Acción:        | Responsable: | Unidad:    | Fecha:     | Sumilla:   |
|----------------|--------------|------------|------------|--|
| Elaborado por: | D. Cevallos  | Secretaría | 2016-12-01 |  |

Copia: Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

*Handwritten signature and scribbles*

Quito, 28 NOV. 2016

Oficio No. **A** 0294

2016-550138,

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1330-2016, de 5 de octubre de 2016; UERB-1340-2016, de 7 de octubre de 2016; UERB-1319-2016, de 7 de octubre de 2016; UERB-1366-2016, de 11 de octubre de 2016; UERB-1382-2016, de 13 de octubre de 2016; UERB-1386-2016 de 14 de octubre de 2016; y, UERB-1479-2016, de 27 de octubre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados Comité Pro Mejoras barrio "Colinas del Sol", Comité Pro Mejoras barrio "Nazaret de Calderón", Urbanización de interés social de desarrollo progresivo del barrio "La Tolita" del sector San Carlos de Calderón, Comité Pro Mejoras del barrio "Vista Hermosa", "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Cristales del Valle", Comité Pro Mejoras barrio "Mirador Altos de Bellavista", y Comité Pro Mejoras del barrio Santa Teresita Alta, respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

*Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel*

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

Adjunto: lo indicado

|   |   |
|---|---|
| SECRETARÍA GENERAL<br>CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS<br>HORA: 7:00 PM - 7:00 PM<br>30 NOV 2016<br>ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 11/18 |
|---|---|





## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento de aproximadamente 9 años, se encuentra ubicado en una extensión de 18.300 metros, en el sector La Tola de la Parroquia de Calderón.

Con el fin de obtener y facilitar las mejoras que van en beneficio del asentamiento y de los moradores, el barrio se organiza obteniendo su personería jurídica, legalmente registrada en el Ministerio de Bienestar Social según Acuerdo Ministerial N°. 0841 de fecha 12 de enero de 2007.

Cuentan con directiva debidamente inscrita y registrada en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, el 3 de junio de 2015.

Con la finalidad de sancionar la ordenanza, se lleva a cabo la reforma por ampliación de plazo conforme al oficio s/n de fecha 08 de julio de 2016, en la que solicita: **“Se inicie con el proceso de reforma a la Ordenanza N°. 0077, sancionada el 02 de septiembre del 2015...”**, de la Ordenanza Metropolitana N°. 0077, sancionada el 02 de septiembre de 2015, y de la Ordenanza Metropolitana N°. 0074, sancionada el 14 de junio de 2011.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

El Asentamiento a intervenir tiene una consolidación de viviendas del 66.67% de las cuales existen un total de 60 casas habitadas, en los 90 lotes que lo conforman.

De la inspección realizada el 17 de agosto de 2016, se establece que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado cuenta con cobertura total en servicios básicos como agua potable, energía eléctrica y alcantarillado, mientras que en obras civiles, las calzadas, aceras y bordillos están construidas en un 80%.

La mayor parte de las construcciones son de bloque y no se encuentran pintadas. Los lotes aún no ocupados en su mayoría no cuentan con cerramientos.

**CONCLUSIÓN:**

La Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio “**LA TOLITA DEL SECTOR SAN CARLOS DE CALDERÓN**”, cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado de **Interés Social** dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra por parte de los poseionarios.

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>  | CALDERÓN   |
| <b>PARROQUIA:</b>             | CALDERÓN   |
| <b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>     | URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO “LA TOLITA DEL SECTOR SAN CARLOS DE CALDERÓN” |
| <b>NÚMERO DE LOTES:</b>       | 90   |
| <b>CONSOLIDACIÓN ACTUAL:</b>  | 66.67%   |
| <b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>  | 9 años   |
| <b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b> | 360 PERSONAS APROXIMADAMENTE.  |

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Acuerdo Ministerial No. 0841, de fecha 12 de enero de 2007. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Registro de de la Directiva registrada en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), mediante Oficio No. 0000588 PLI-CGJ-MIDUVI-2015-OS-JRD, de fecha 3 de junio de 2015. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

**INFORME LEGAL**

|   |   |
|---|---|
| <b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</b> | <p style="text-align: center;"><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</b></p> <p><b>El presente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado se conforma por CUATRO macro lotes</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ANTECEDENTES MACRO LOTE 1</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de Septiembre de 2006, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita el 15 de Diciembre del 2006, la señorita Miriam Viviana Aldas Gaon, soltera, y el señor Jorge Carlos Santiago Bahamonde Benavides, divorciado, dan en venta el lote de terreno signado con el número DOS, desmembrado del lote de mayor extensión signado con el número UNO, ubicado en la zona suburbana Carapungo, parroquia Calderón, del cantón Quito, a favor de las personas que a continuación se detallan:</p> |
|---|---|

163  
 ciento sesenta y tres

- 1.- Darwin Anibal Vizcaino Valdiviezo; soltero,
- 2.- Sara Albina Anrrango Collaguazo; casada con Luis Alberto Samueza Simbaña,
- 3.- Sergio Lino Anrrango Collaguazo, casado con Verónica del Pilar Guaman Samueza,
- 4.- Ana Katerine Correa Vaca, soltera,
- 5.- Elva Narcisa Covená Manzaba, soltera,
- 6.- Claudio Roberto Matango Angamarca, casado con Katy Esperanza Chusquillo Angamarca,
- 7.- Luz Zulema Narváez Narváez, casada con Héctor Annibal Cuenca Narváez,
- 8.- Jorge Aníbal Quito Quilca, casado con Ofelia Amada Vivas Jácome,
- 9.- Edison Neil Tomala Tomala, casado con Genny Francyelena Mallama Yandun,
- 10.- José Elias Ulcuango Cuascota, casado con María Amelia Cabascango Cabascango,
- 11.- Luis Ramiro Sandoval Irua, soltero,

11.1.- Posteriormente, mediante escritura de compraventa otorgada el 29 de Febrero del 2008, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román, el señor Luis Ramiro Sandoval Irua; soltero, da en venta la totalidad de derechos y acciones que le corresponde, esto es el 9.09%, a favor de Jenny Fernanda Soria Villegas, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de Abril del 2008.

#### **LINDEROS Y SUPERFICIE**

NORTE.- Con lote de Eugenio Guañuna, en 37,10m<sup>2</sup>;

SUR.- Con vía proyectada, en 36,85m<sup>2</sup>;

ESTE.- Con propiedad de Hermelinda Guañuna Vásquez, en 53,30m<sup>2</sup>; y,

OESTE.- Con el lote número UNO de propiedad de Jorge Bahamonte, en 49,80m<sup>2</sup>.

**SUPERFICIE.-** Mil novecientos cinco metros cuadrados

#### **ANTECEDENTES MACRO LOTE 2**

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de

Septiembre de 2006, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita el 14 de Noviembre del 2006, la señorita Miriam Viviana Aldas Gaon, soltera, da en venta el lote de terreno signado con el número DOS, ubicado en la zona suburbana Carapungo, parroquia Calderón, del cantón Quito, a favor de las personas que a continuación se detallan:

- 1.- Néelson Patricio Aldaz Rosero, casado con Verónica Enith Yanagomez Celi,
- 2.- Guido Rolando Abad Pintado, soltero,
- 3.- Sara Balbina Anrrango Collaguazo, casada con Luis Alberto Samueza Simbaña,
- 4.- Hilda Beatriz Arteaga Ruales, divorciada,
- 5.- Mario Abdón Bravo Santana, casado con Irina Jasmine de la Cruz,
- 6.- Cattia del Rocio Burbano Quiroz, casada con Pedro Pablo Páez Benavides,
- 7.- Luis Bladimiro Carabali Palacios, casado con Gloria Consuelo Barahona Criban,
- 8.- Héctor Polivio Carcelén Méndez, casado con María Edy Germania Pabón Meneses,
- 9.- Luis Antonio Castillo Guerrero, casado con Mónica Marcela Malquin Castillo,
- 10.- Jefferson Stalin Castillo Yanchapaxi, soltero,
- 11.- Elvis Wilter Chávez Cruz, soltero,
- 12.- Ober Ivan Cueva Pintado, casado con Vilma Yadira Luzuriaga Herrera,
- 13.- Juan González Encalada, casado con Marcela Yolanda Morocho Guatapi,
- 14.- María Graciela Guamán García, soltera,
- 15.- Mónica Jacqueline Guañuna Shuguli, casada con Edison Marcelo Obando Quisilema,
- 16.- Blanca Pastora Guerrero Pereira, viuda,
- 17.- Patricio Renan López Simbaña, casado con Rocio Lourdes Tanguila,
- 18.- Myriam Jacqueline Maigua Viracocha, casada con Edison Francisco Duchí Calero,
- 19.- María Mercedes Pala Duy, casada con José Gerardo Huerta Duy,

20.- Rimber Rolando Ponce Chavarria, casado con Gloria del Carmen Cobeña Velásquez,

21.- Abrahan Ezequiel Reyes Bailón, soltero,

22.- Katherin Mishelle Sigcha Pallo, soltera,

23.- Jorge Marcelo Terán Gallo, casado con María Magdalena Pozo Pozo,

24.- Lizeth Sabrina Vargas Córdova, soltera,

25.- Johanna Jazmín Vargas Córdova, soltera,

26.- Adela Carolina Villegas Jama, soltera,

27.- Zulay Aidee Villegas Jama, soltera,

28.- Carmen Aides Zambrano, divorciada,

#### **LINDEROS Y SUPERFICIE**

NORTE.- En una longitud de 90,50m<sup>2</sup>, con propiedad de Eugenio Guañuna;

SUR.- En una longitud de 90,50m<sup>2</sup>, con vía proyectada;

ESTE.- En una longitud de 64,50m<sup>2</sup>, con el lote número Tres, de los hermanos Guañuna Cabezas; y,

OESTE.- En una longitud de 53,30m<sup>2</sup>, con el lote número Uno, de Reinaldo Guañuna.

**SUPERFICIE.-** Cinco mil trescientos treinta metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados.

#### **ANTECEDENTES MACRO LOTE 3**

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de Septiembre de 2006, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita el 28 de Diciembre del 2006, la señorita Miriam Viviana Aldas Gaon, soltera, da en venta el lote de terreno signado con el número TRES, ubicado en la zona suburbana Carapungo, parroquia Calderón, del cantón Quito, a favor de las personas que a continuación se detallan:

1.- Nelly Jacqueline Hidalgo Torres, soltera,

2.- José María Amantag, casado, con María Josefina Farinango Sanchez,

3.- Savellys Hercila Bacilo Ayovi, casado con Javier Preciado Angulo,

4.- Marco Vinicio Benítez Shuguli, casado Lupe del Rocio Reyes Meza,

|  |   |
|--|---|
|  | <p>5.- Luis Leonardo Cabezas Castillo, casado con María Auxiliadora Chávez Alcivar,</p> <p>6.- Jorge Rodrigo Caiza Centeno, soltero,</p> <p>7.- Carlos Víctor Calasanz Campoverde, casado con Lucy del Carmen Sapunar Oyanadel,</p> <p>8.- Oswaldo David Echeverría Espinoza, soltero,</p> <p>9.- Pedro Aníbal Enríquez, casado con Gloria Amparo Villareal Rodríguez,</p> <p>10.- Fernando Fredy Grefa Yumbo, casado con Lourdes Martha Pauchi Alvarado,</p> <p>11.- Fanny Marcela Guana Gramal, soltera,</p> <p>12.- Pedro Rafael Jiménez, casado con Esthela del Cisne Yaguana Macas,</p> <p>13.- Mario Patricio Llerena Beltrán, casado con Rocio Elizabeth Sánchez Arboleda,</p> <p>14.- Gloria Yolanda Llumiyinga Chicaiza, casada con Braulio Dagnino Sotomayor Yaguache,</p> <p>15.- Ximena Alexandra Luna Terán, divorciada,</p> <p>16.- Elizabeth Pilar Méndez Cruz, casada con Luis Pablo Benalcázar Haro,</p> <p>17.- Jimmy Bartolo Mera Mera, casado con Dolores Magdalena Saltos Macias,</p> <p>18.- Luis Marcelino Mera Muñoz, casado con María del Carmen Reinoso Nicolalde,</p> <p>19.- Fredi Ramiro Mera Muñoz, casado con María Irene Flores Navarrete,</p> <p>20.- Nancy del Carmen Montenegro Portilla, viuda,</p> <p>21.- Luis Antonio Narváez Barbecho, Divorciado,</p> <p>22.- Wilson Enrique Pinto Rodríguez, casado con Amparo Soledad Raza Ordoñez,</p> <p>23.- Edison Santiago Ruiz Alvarez, soltero,</p> <p>24.- José Rafael Tambi Molina, casado con María Delfina Ibaza Puma,</p> <p>25.- Segundo Francisco Tonato Jami, casado con Gloria Marina Chicaiza Jaya,</p> |
|--|---|

101  
ciento sesenta y  
uno

26.- Segundo Rafael Vaca Arias, casado con Mercy Diana Arias Maldonado,

27.- José Braulio Vicente Reyes, soltero,

#### **LINDEROS Y SUPERFICIE**

NORTE.- Con el lote de Eugenio Guañuna en 84,90m2;

SUR.- Con vía proyectada en 84,90m2;

ESTE.- Con el lote número cuatro de los hermanos Guañuna Shuguli, en 53,50m2; y,

OESTE.- Con el lote dos de Hermelinda Guañuna Vasquez en 64,50m2.

**SUPERFICIE.-** Cinco mil trescientos cuarenta y dos metros cuadrados con veinte y seis decímetros cuadrados.

#### **ANTECEDENTES MACRO LOTE 4**

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de Septiembre de 2006, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita el 14 de Noviembre del 2006, la señorita Miriam Viviana Aldas Gaon, soltera, da en venta el lote de terreno signado con el número CUATRO, ubicado en la zona suburbana Carapungo, parroquia Calderón, del cantón Quito, a favor de las personas que a continuación se detallan:

1.- Freddy Orlando Intriago Vélez, casado con Anita Mercedes Zambrano Vélez,

2.- Yolanda del Pilar Alvarado Vélez, soltera,

3.- Luis Ramiro Amaguaña Vásquez, casado con Alicia Jakeline Orbe Burbano,

4.- Oswaldo Ramiro Anangono Caicero, casado con Lorena Bercia Folleco León,

5.- Luis Alberto Camino Quinga, soltero,

6.- María Jesusa Casanova Yaselga, casado con Segundo Bayardo Imbaquingo Benavides,

7.- Amparo Patricia Chicaiza Aulestia, casada con Latillo Arturo Criollo Naula,

8.- Myrian Hortencia Coronel Jiménez, casada con Giovanni Alexandra Díaz Benavides,

9.- María Transito Duy Quindí, casado con Segundo Reimundo Pala Pillaga,

|  |  |
|--|--|
|  | <p>10.- Marcos Ernesto Espinosa Chuquin, casado con María Filomena Cañamar Teran,</p> <p>11.- Juan Francisco Guaman Guaman, casado con María Magdalena Tuqueres Chasiguano</p> <p>12.- Hilda Teresa Jima Narváez, casada con Segundo Manuel Chuqui Tenelanda,</p> <p>13.- Franklin Ramiro Lara Román, soltero,</p> <p>14.- Holger Gilberto Masqui Calvache, casado con Jeannett Consuelo Tayo Lema,</p> <p>15.- Luis Fernando Mera Pelaez, casado con Sonia María Campoverde Campoverde,</p> <p>16.- Fulton Agustin Napa Lucas, casado con Maricela del Carmen Lima Barros;</p> <p>17.- Blanca Oliva Noquez Pupiales, soltera,</p> <p>18.- Lida Pintado Rosillo, soltera,</p> <p>19.- Carmen Erminda Ponce Chacón, casada con Pedro Pablo Ponce Ortega,</p> <p>20.- José Fernando Quinga Guasunba, soltero,</p> <p>21.- Angel Ramiro Sandoval Pilca, casado con María Cecilia Allaica Sarabin,</p> <p>22.- Yolanda Estefania Shihuango Coquinche, divorciada,</p> <p>23.- José Rosalino Toapanta Llangari, divorciado,</p> <p>24.- Rafael Vega Lima, casado con Martha María De La Cruz Velasco,</p> <p>25.- Vicente Elias Vicente, soltero,</p> <p>26.- Reyner Magno Zambrano Zambrano, soltero;</p> <p>27.- Edison Orlando Zambrano Zambrano, soltero,</p> <p>28.- Jorge Trajano Segarra Guerrero divorciado, Diana Jeannett Moreno Campoverde, divorciada; y, Josue David Segarra Moreno, soltero,</p> <p>28.1.- Posteriormente, mediante escritura de compraventa otorgada el 15 de Abril del 2009, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Dr. Fabián Solano Pazmiño, el señor Luis Ramiro Sandoval Irua; soltero, dan en venta el 4.70% de derechos y acciones, a favor de los cónyuges Manuel Mesias Muñoz Bastidas y Rosa Elvira Gilces Minaya, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de Abril del 2009.</p> |
|--|--|



|  |   |
|--|---|
|  | <p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE</b></p> <p><b>NORTE.-</b> Con el lote de Eugenio Guañuna en 73,00m<sup>2</sup>;</p> <p><b>SUR.-</b> Con propiedad particular de la Cooperativa Centinela del Sur en 79,00m<sup>2</sup>;</p> <p><b>ESTE.-</b> Con propiedad de la Cooperativa Centinela del Sur en 66,50m<sup>2</sup>;</p> <p>y,</p> <p><b>OESTE.-</b> Con el lote tres de los hermanos Guañuna Cabezas en 64,50m<sup>2</sup>.</p> <p><b>SUPERFICIE.-</b> Cinco mil trescientos dieciséis metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados.</p> |
|--|---|

| CERTIFICADO DE GRAVAMEN MACRO LOTE 1, DE FECHA 09/02/2015 |   |               |             |
|---|---|---------------|-------------|
| PROPIETARIO   |   | CERTIFICADO   | %           |
| 1   | Darwin Anibal Vizcaino Valdiviezo   | C240247421001 | 9.09%       |
| 2   | Sara Balbina Anrrango Collaguazo; casada con Luis Alberto Samueza Simbaña         | C240247421001 | 9.09%       |
| 3   | Sergio Lino Anrrango Collaguazo, casado con Verónica del Pilar Guaman Samueza     | C240247421001 | 9.09%       |
| 4   | Ana Katerine Correa Vaca, soltera   | C240247421001 | 9.09%       |
| 5   | Elva Narcisa Covená Manzaba, soltera  | C240247421001 | 9.09%       |
| 6   | Claudio Roberto Matango Angamarca, casado con Katy Esperanza Chusquillo Angamarca | C240247421001 | 9.09%       |
| 7   | Luz Zulema Narváez Narváez, casada con Héctor Annibal Cuenca Narváez              | C240247421001 | 9.09%       |
| 8   | Jorge Aníbal Quito Quilca, casado con Ofelia Amada Vivas Jácome                   | C240247421001 | 9.09%       |
| 9   | Edison Neil Tomala Tomala, casado con Genny Francyelena Mallama Yandun            | C240247421001 | 9.09%       |
| 10  | José Elias Ulcuango Cuascota, casado con María Amelia Cabascango Cabascango       | C240247421001 | 9.09%       |
| 11  | Jenny Fernanda Soria Villegas   | C240247421001 | 9.09%       |
| <b>TOTAL</b>  |   |               | <b>100%</b> |

| CERTIFICADO DE GRAVAMEN MACRO LOTE 2, DE FECHA 09/02/2015 |   |               |       |
|---|---|---------------|-------|
| PROPIETARIO   |   | CERTIFICADO   | %     |
| 12  | Nélon Patricio Aldaz Rosero, casado con Verónica Enith Yanagomez Celi     | C240247422001 | 3.57% |
| 13  | Guido Rolando Abad Pintado, soltero                                       | C240247422001 | 3.57% |
| 14  | Sara Balbina Anrrango Collaguazo, casada con Luis Alberto Samueza Simbaña | C240247422001 | 3.57% |
| 15  | Hilda Beatriz Arteaga Ruales, divorciada                                  | C240247422001 | 3.57% |
| 16  | Mario Abdón Bravo Santana, casado con Irina Jasmine de la Cruz            | C240247422001 | 3.57% |
| 17  | Cattia del Rocio Burbano Quiroz, casada con Pedro Pablo Páez Benavides    | C240247422001 | 3.57% |

|    |   |               |             |
|----|---|---------------|-------------|
| 18 | Luis Bladimiro Carabali Palacios, casado con Gloria Consuelo Barahona Criban  | C240247422001 | 3.57%       |
| 19 | Héctor Polivio Carcelén Méndez, casado con María Edy Germanía Pabón Meneses   | C240247422001 | 3.57%       |
| 20 | Luis Antonio Castillo Guerrero, casado con Mónica Marcela Malquin Castillo    | C240247422001 | 3.57%       |
| 21 | Jefferson Stalin Castillo Yanchapaxi, soltero                                 | C240247422001 | 3.57%       |
| 22 | Elvis Wilter Chávez Cruz, soltero   | C240247422001 | 3.57%       |
| 23 | Ober Ivan Cueva Pintado, casado con Vilma Yadira Luzuriaga Herrera            | C240247422001 | 3.57%       |
| 24 | Juan González Encalada, casado con Marcela Yolanda Morocho Guatapi            | C240247422001 | 3.57%       |
| 25 | María Graciela Guamán García, soltera   | C240247422001 | 3.57%       |
| 26 | Mónica Jacqueline Guañuna Shuguli, casada con Edison Marcelo Obando Quisilema | C240247422001 | 3.57%       |
| 27 | Blanca Pastora Guerrero Pereira, viuda  | C240247422001 | 3.57%       |
| 28 | Patricio Renan López Simbaña, casado con Rocio Lourdes Tanguila               | C240247422001 | 3.57%       |
| 29 | Myriam Jacqueline Maigua Viracocha, casada con Edison Francisco Duchi Calero  | C240247422001 | 3.57%       |
| 30 | María Mercedes Pala Duy, casada con José Gerardo Huerta Duy                   | C240247422001 | 3.57%       |
| 31 | Rimber Rolando Ponce Chavarría, casado con Gloria del Carmen Cobeña Velásquez | C240247422001 | 3.57%       |
| 32 | Abrahan Ezequiel Reyes Bailón, soltero  | C240247422001 | 3.57%       |
| 33 | Katherin Mishelle Sigcha Pallo, soltera                                       | C240247422001 | 3.57%       |
| 34 | Jorge Marcelo Terán Gallo, casado con María Magdalena Pozo Pozo               | C240247422001 | 3.57%       |
| 35 | Lizeth Sabrina Vargas Córdova, soltera  | C240247422001 | 3.57%       |
| 36 | Johanna Jazmín Vargas Córdova, soltera  | C240247422001 | 3.57%       |
| 37 | Adela Carolina Villegas Jama, soltera   | C240247422001 | 3.57%       |
| 38 | Zulay Aidee Villegas Jama, soltera  | C240247422001 | 3.57%       |
| 39 | Carmen Aides Zambrano, divorciada   | C240247422001 | 3.57%       |
|    | <b>TOTAL</b>  |               | <b>100%</b> |

| CERTIFICADO DE GRAVAMEN MACRO LOTE 3, DE FECHA 26/01/2015 |   |              |       |
|---|---|--------------|-------|
| PROPIETARIO   |   | CERTIFICADO  | %     |
| 40  | Nelly Jacqueline Hidalgo Torres, soltera                                    | C30446332001 | 3.70% |
| 41  | José María Amantag, casado, con María Josefina Farinango Sanchez            | C30446332001 | 3.70% |
| 42  | Savellys Hercila Bacilo Ayovi, casado con Javier Preciado Angulo            | C30446332001 | 3.70% |
| 43  | Marco Vinicio Benítez Shuguli, casado Lupe del Rocio Reyes Meza             | C30446332001 | 3.70% |
| 44  | Luis Leonardo Cabezas Castillo, casado con María Auxiliadora Chávez Alcivar | C30446332001 | 3.70% |
| 45  | Jorge Rodrigo Caiza Centeno, soltero  | C30446332001 | 3.70% |
| 46  | Carlos Víctor Calasanz Campoverde, casado con Lucy                          | C30446332001 | 3.70% |

|    |  |              |             |
|----|--|--------------|-------------|
|    | del Carmen Sapunar Oyanadel  |              |             |
| 47 | Oswaldo David Echeverría Espinoza, soltero   | C30446332001 | 3.70%       |
| 48 | Pedro Aníbal Enríquez, casado con Gloria Amparo Villareal Rodríguez                | C30446332001 | 3.70%       |
| 49 | Fernando Fredy Grefa Yumbo, casado con Lourdes Martha Pauchi Alvarado              | C30446332001 | 3.70%       |
| 50 | Fanny Marcela Guana Gramal, soltera  | C30446332001 | 3.70%       |
| 51 | Pedro Rafael Jiménez, casado con Esthela del Cisne Yaguana Macas                   | C30446332001 | 3.70%       |
| 52 | Mario Patricio Llerena Beltrán, casado con Rocio Elizabeth Sánchez Arboleda        | C30446332001 | 3.70%       |
| 53 | Gloria Yolanda Llumiquinga Chicaiza, casada con Braulio Dagnino Sotomayor Yaguache | C30446332001 | 3.70%       |
| 54 | Ximena Alexandra Luna Terán, divorciada  | C30446332001 | 3.70%       |
| 55 | Elizabeth Pilar Méndez Cruz, casada con Luis Pablo Benalcazar Haro                 | C30446332001 | 3.70%       |
| 56 | Jimmy Bartolo Mera Mera, casado con Dolores Magdalena Saltos Macias                | C30446332001 | 3.70%       |
| 57 | Luis Marcelino Mera Muñoz, casado con María del Carmen Reinoso Nicolalde           | C30446332001 | 3.70%       |
| 58 | Fredi Ramiro Mera Muñoz, casado con María Irene Flores Navarrete                   | C30446332001 | 3.70%       |
| 59 | Nancy del Carmen Montenegro Portilla, viuda  | C30446332001 | 3.70%       |
| 60 | Luis Antonio Narváez Barbecho, Divorciado  | C30446332001 | 3.70%       |
| 61 | Wilson Enrique Pinto Rodríguez, casado con Amparo Soledad Raza Ordoñez             | C30446332001 | 3.70%       |
| 62 | Edison Santiago Ruiz Alvarez, soltero  | C30446332001 | 3.70%       |
| 63 | José Rafael Tambi Molina, casado con María Delfina Ibaza Puma                      | C30446332001 | 3.70%       |
| 64 | Segundo Francisco Tonato Jami, casado con Gloria Marina Chicaiza Jaya              | C30446332001 | 3.70%       |
| 65 | Segundo Rafael Vaca Arias, casado con Mercy Diana Arias Maldonado                  | C30446332001 | 3.70%       |
| 66 | José Braulio Vicente Reyes, soltero  | C30446332001 | 3.70%       |
|    | <b>TOTAL</b>   |              | <b>100%</b> |

| <b>CERTIFICADO DE GRAVAMEN MACRO LOTE 4, DE FECHA 09/02/2015</b> |  |                    |          |
|--|--|--------------------|----------|
|  | <b>PROPIETARIO</b>   | <b>CERTIFICADO</b> | <b>%</b> |
| 67   | Freddy Orlando Intriago Vélez, casado con Anita Mercedes Zambrano Vélez        | C240247423001      | 3.52%    |
| 68   | Yolanda del Pilar Alvarado Vélez, soltera                                      | C240247423001      | 3.52%    |
| 69   | Luis Ramiro Amaguaña Vásquez, casado con Alicia Jakeline Orbe Burbano          | C240247423001      | 3.52%    |
| 70   | Oswaldo Ramiro Anangono Caicero, casado con Lorena Bercia Folleco León         | C240247423001      | 3.52%    |
| 71   | Luis Alberto Camino Quinga, soltero  | C240247423001      | 3.52%    |
| 72   | María Jesusa Casanova Yaselga, casado con Segundo Bayardo Imbaquingo Benavides | C240247423001      | 3.52%    |
| 73   | Amparo Patricia Chicaiza Aulestia, casada con Latillo Arturo Criollo Naula     | C240247423001      | 3.52%    |

|    |  |               |               |
|----|--|---------------|---------------|
| 74 | Myrian Hortencia Coronel Jiménez, casada con Giovanni Alexandra Díaz Benavides | C240247423001 | 3.52%         |
| 75 | María Transito Duy Quindi, casado con Segundo Reimundo Pala Pillaga            | C240247423001 | 3.52%         |
| 76 | Marcos Ernesto Espinosa Chuquin, casado con María Filomena Cañamar Teran       | C240247423001 | 3.52%         |
| 77 | Juan Francisco Guaman Guaman, casado con María Magdalena Tuqueres Chasiguano   | C240247423001 | 3.52%         |
| 78 | Hilda Teresa Jima Narváez, casada con Segundo Manuel Chuqui Tenelanda          | C240247423001 | 3.52%         |
| 79 | Franklin Ramiro Lara Román, soltero  | C240247423001 | 3.52%         |
| 80 | Holger Gilberto Masqui Calvache, casado con Jeannett Consuelo Tayo Lema        | C240247423001 | 3.52%         |
| 81 | Luis Fernando Mera Pelaez, casado con Sonia María Campoverde Campoverde        | C240247423001 | 3.52%         |
| 82 | Fulton Agustin Napa Lucas, casado con Maricela del Carmen Lima Barros          | C240247423001 | 3.52%         |
| 83 | Blanca Oliva Noquez Pupiales, soltera  | C240247423001 | 3.52%         |
| 84 | Lida Pintado Rosillo, soltera  | C240247423001 | 3.52%         |
| 85 | Carmen Erminda Ponce Chacón, casada con Pedro Pablo Ponce Ortega               | C240247423001 | 3.52%         |
| 86 | José Fernando Quinga Guasunba, soltero   | C240247423001 | 3.52%         |
| 87 | Angel Ramiro Sandoval Pilca, casado con María Cecilia Allaica Sarabin          | C240247423001 | 3.52%         |
| 88 | Yolanda Estefania Shihuango Coquinche, divorciada                              | C240247423001 | 3.52%         |
| 89 | José Rosalino Toapanta Llangari, divorciado                                    | C240247423001 | 3.52%         |
| 90 | Rafael Vega Lima, casado con Martha María De La Cruz Velasco                   | C240247423001 | 3.52%         |
| 91 | Vicente Elias Vicente, soltero   | C240247423001 | 3.52%         |
| 92 | Reyner Magno Zambrano Zambrano, soltero  | C240247423001 | 3.52%         |
| 93 | Edisson Orlando Zambrano Zambrano, soltero                                     | C240247423001 | 3.52%         |
| 94 | Cónyuges Manuel Mesias Muñoz Bastidas y Rosa Elvira Gilces Minaya              | C240247423001 | 4.70%         |
|    | <b>TOTAL</b>   |               | <b>99.74%</b> |

**Gravámenes.-**

En el certificado Nro. C240247422001, consta bajo Repertorio 5559, del Registro de Insolvencias y con fecha 17 de Enero del 2013, notifica el Juzgado Vigésimo Cuarto de lo Civil de Pichincha, con el auto de 2 de Octubre del 2012, dictado dentro del juicio de Insolvencia No. 1083-2012-MS, que sigue Mónica Elizabeth Zapata Gordon, en contra de Abraham Ezequiel Reyes Bailon.

**ORDENANZAS**

Primero, los copropietarios obtuvieron las siguientes Ordenanzas Municipales:

- Ordenanza Metropolitana número Cero Cero Siete Cuatro (0074), mediante la cual se reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del

158  
 cinco cincuenta  
 y ocho

Barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón, sancionada el 13 de Junio del 2011, por el Dr. Augusto Barrera, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 28 de Junio de 2011, ante la Dra. Mariela Pozo, Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito.

- Mediante Ordenanza Reformativa Municipal número Cero Cero Siete Siete (0077), sancionada el 02 de septiembre de 2015, por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 20 de octubre de 2015, ante la Dr. Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, se reforma la ordenanza No. 0074.

#### **PETICIÓN:**

De conformidad con la petición ingresada a la Unidad Especial Regula tu Barrio Administración Zonal Calderón con fecha 08 de julio del 2016, el señor Edison Orlando Zambrano Zambrano, en su calidad de Presidente del Comité Barrial "La Tolita del sector de San Carlos de Calderón", solicita: *"Se inicie con el proceso de reforma de la Ordenanza N° 0077, sancionada con fecha 02 de septiembre del 2015, por el Concejo Metropolitano de Quito, con la cual se reformó la Ordenanza Principal N° 074 sancionada el 13 de junio del 2011, toda vez que en la Segunda Ordenanza que la cito, no se estableció la reforma en cuanto a la vigencia de la Ordenanza N° 0077, que a la fecha de la emisión de la misma había perdido vigencia y se requería su activación haciendo constar el algún articulado de la misma que nos permita la inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, tanto la Ordenanza Principal como la Reformativa y por ende la ejecución de la misma."*

#### **CONCLUSIÓN:**

Del análisis que se ha realizado se desprende que:

- En la Ordenanza Metropolitana Cero Cero Siete Cuatro (0074), mediante la cual se reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón en su artículo 13 se establece: *"Artículo 13.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.- El Comité Pro Mejoras del Barrio "La Tolita de San Carlos de Calderón" se compromete en el plazo de sesenta días, contados a partir de la fecha de sanción de la Ordenanza, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano dejará sin efecto esta autorización , notificándose del particular a la Comisaría de la Zona para que inicie las acciones pertinentes."*

En virtud del tiempo transcurrido el plazo establecido en el artículo mencionado para la inscripción de la Ordenanza ha caducado.

#### **RECOMENDACIÓN:**

En la parte legal, conforme la documentación existente se debe realizar una Ordenanza Reformativa de la Ordenanza Metropolitana Cero Cero Siete Cuatro (0074) en virtud de haber caducado el plazo establecido en su artículo 13.

### **INFORME TÉCNICO**

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| N° de predio: | 1366833 referencial |
|---------------|---------------------|



|                                      |                              |                                      |                  |                  |                |         |                   |      |
|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|------------------|------------------|----------------|---------|-------------------|------|
| Clave catastral:                     | 14015 02 073                 |                                      |                  |                  |                |         |                   |      |
| <b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>         |                              |                                      |                  |                  |                |         |                   |      |
| Zonificación:                        | D3(D203-80)                  |                                      |                  |                  |                |         |                   |      |
| Lote mínimo:                         | 200 m <sup>2</sup>           |                                      |                  |                  |                |         |                   |      |
| Forma de ocupación del suelo:        | (D) Sobre línea de fábrica   |                                      |                  |                  |                |         |                   |      |
| Uso principal del suelo:             | (RU2) Residencial urbano 2   |                                      |                  |                  |                |         |                   |      |
| Clasificación de suelo:              | (SU) Suelo Urbano            |                                      |                  |                  |                |         |                   |      |
| Cambio de zonificación:              | APLICA (SI - NO)             | Zonificación:                        | -----            |                  |                |         |                   |      |
|                                      | NO                           | Lote mínimo:                         | -----            |                  |                |         |                   |      |
|                                      |                              | Formas de Ocupación:                 | -----            |                  |                |         |                   |      |
|                                      |                              | Uso principal del suelo:             | -----            |                  |                |         |                   |      |
| Cambio de clasificación:             | NO                           | (SU) Suelo Urbano                    |                  |                  |                |         |                   |      |
| Número de lotes:                     | 90                           |                                      |                  |                  |                |         |                   |      |
| Consolidación:                       | 66,67 %                      | Obras Civiles Ejecutadas (Vías)      | Calzadas         | 80%              | Aceras         | 80%     | Bordillos         | 80%  |
|                                      |                              | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable     | 100%             | Alcantarillado | 100%    | Energía eléctrica | 100% |
| Anchos de vías y pasajes             | Calle N13B El Dorado         |                                      | 6,00 m.          | Calle N13I       |                | 9,00 m. |                   |      |
|                                      | Calle N13C                   |                                      | 6,00 m.          | Calle N13J       |                | 6,00 m. |                   |      |
|                                      | Calle N13D                   |                                      | 6,00 m.          | Calle N13L       |                | 6,00 m. |                   |      |
|                                      | Calle N13F                   |                                      | 6,00 m.          | Pasaje El Dorado |                | 8,80 m. |                   |      |
| Área útil de lotes:                  | 13.665,95                    |                                      | m <sup>2</sup> . | 74,67 %          |                |         |                   |      |
| Área verde y comunal:                | A.V1. 150,82m <sup>2</sup> . | 1.411,16                             | m <sup>2</sup> . | 7,71 %           |                |         |                   |      |
|                                      | A.V2. 805,81m <sup>2</sup> . |                                      |                  |                  |                |         |                   |      |
|                                      | A.V3. 454,53m <sup>2</sup> . |                                      |                  |                  |                |         |                   |      |
| Área de vías y pasajes:              | 3.223,82                     |                                      | m <sup>2</sup> . | 17,62 %          |                |         |                   |      |
| Área bruta del terreno (Área Total): | 18.300,93                    |                                      | m <sup>2</sup> . | 100,00%          |                |         |                   |      |

|   |          |                |         |
|---|----------|----------------|---------|
| Área verde y comunal en relación al área útil de lotes: | 1.411,16 | m <sup>2</sup> | 10,33 % |
|---|----------|----------------|---------|

| ÁREAS VERDES |         |                      |          |       |            |
|--------------|---------|----------------------|----------|-------|------------|
| Área Verde 1 | LINDERO |                      | En parte | Total | SUPERFICIE |
|              | Norte:  | Propiedad Particular |          |       |            |

|                     |               |                      |                                     |   |                       |
|---------------------|---------------|----------------------|-------------------------------------|---|-----------------------|
|                     | <b>Sur:</b>   | Lote 5               |                                     | 15,04 m.                                |                       |
|                     | <b>Este:</b>  | Calle N13L           |                                     | 10,80 m.                                |                       |
|                     | <b>Oeste:</b> | Propiedad Particular |                                     | 9,05 m.                                 |                       |
|                     |               | <b>LINDERO</b>       | <b>En parte</b>                     | <b>Total</b>                            | <b>SUPERFICIE</b>     |
| <b>Área Verde 2</b> | <b>Norte:</b> | Propiedad Particular |                                     | 41,33 m.                                | 805,81 m <sup>2</sup> |
|                     | <b>Sur:</b>   | Lote 33              | 24,15m.                             | 48,06 m.                                |                       |
|                     |               | Lote 33              | 4,06m.                              |   |                       |
|                     |               | Lote 42              | 19,85m.                             |   |                       |
|                     | <b>Este:</b>  | Calle N13F           |                                     | 21,17 m.                                |                       |
|                     | <b>Oeste:</b> | Calle N13I           |                                     | 15,76 m.                                |                       |
|                     |               | <b>LINDERO</b>       | <b>En parte</b>                     | <b>Total</b>                            | <b>SUPERFICIE</b>     |
| <b>Área Verde 3</b> | <b>Norte:</b> | Lote 65              |                                     | 19,45 m.                                | 454,53 m <sup>2</sup> |
|                     | <b>Sur:</b>   | Calle E6 El Dorado   | 26,12 m.<br>con curva<br>de retorno | 30,66 m. en<br>longitud<br>desarrollada |                       |
|                     |               | Pasaje El Dorado     | 4,54m.                              |   |                       |
|                     | <b>Este:</b>  | Calle N13C           |                                     | 33,05 m.                                |                       |
|                     | <b>Oeste:</b> | Lote 62              | 3,58m.                              | 18,81 m.                                |                       |
| Lote 63             |               | 8,08m.               |                                     |   |                       |
| Lote 64             |               | 7,15m.               |                                     |   |                       |

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

| EXCEPCIONES | LOTE | ÁREA (m <sup>2</sup> ) | LOTE      | ÁREA (m <sup>2</sup> ) |
|-------------|------|------------------------|-----------|------------------------|
|             |      | 1                      | 124,76 m2 | 47                     |
|             | 2    | 125,69 m2              | 48        | 122,14 m2              |
|             | 3    | 125,58 m2              | 49        | 123,24 m2              |
|             | 4    | 125,58 m2              | 50        | 122,08 m2              |
|             | 5    | 125,58 m2              | 51        | 121,18 m2              |
|             | 6    | 113,76 m2              | 52        | 121,22 m2              |
|             | 7    | 124,13 m2              | 53        | 122,52 m2              |
|             | 8    | 124,11 m2              | 54        | 122,52 m2              |
|             | 10   | 125,63 m2              | 55        | 122,74 m2              |
|             | 11   | 125,10 m2              | 56        | 123,14 m2              |
|             | 12   | 122,67 m2              | 57        | 123,92 m2              |
|             | 13   | 123,43 m2              | 58        | 123,12 m2              |
|             | 14   | 126,74 m2              | 59        | 126,28 m2              |
|             | 15   | 126,98 m2              | 60        | 125,00 m2              |
|             | 16   | 126,48 m2              | 62        | 125,16 m2              |
|             | 17   | 126,90 m2              | 63        | 125,46 m2              |
|             | 18   | 126,35 m2              | 65        | 125,07 m2              |
|             | 19   | 117,93 m2              | 66        | 125,52 m2              |
|             | 20   | 118,72 m2              | 67        | 125,69 m2              |
|             | 21   | 125,43 m2              | 69        | 125,00 m2              |
|             | 22   | 125,30 m2              | 70        | 124,97 m2              |
|             | 23   | 126,13 m2              | 71        | 124,98 m2              |
|             | 24   | 125,21 m2              | 72        | 125,11 m2              |
|             | 27   | 126,92 m2              | 73        | 124,65 m2              |
|             | 28   | 125,86 m2              | 74        | 124,65 m2              |
|             | 29   | 126,16 m2              | 75        | 125,16 m2              |
|             | 30   | 125,32 m2              | 76        | 125,16 m2              |
|             | 31   | 121,68 m2              | 77        | 125,17 m2              |
|             | 32   | 119,77 m2              | 78        | 136,02 m2              |
|             | 39   | 127,40 m2              | 80        | 125,20 m2              |
|             | 40   | 121,39 m2              | 81        | 125,30 m2              |
|             | 43   | 127,70 m2              | 82        | 126,81 m2              |
|             | 44   | 123,30 m2              | 83        | 124,95 m2              |
|             | 45   | 123,33 m2              | 88        | 125,10 m2              |
|             | 46   | 122,19 m2              | 89        | 126,74 m2              |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>ANEXO TÉCNICO:</b> | <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Informe Cabida y Borde de Quebrada:</b> DMGR, Oficio N. 0004649. Fecha 12 de Mayo de 2015. Informe N. 005-2015 BIS.</li> <li>• <b>Informe de Riesgos:</b> N. 24 AT- DMGR-2015. Fecha 25 de Febrero de 2015.</li> <li>• <b>Informe de Nomenclatura:</b> TE-MAT-UEP-00493-15, Oficio SG 0000899. Fecha 23 de Marzo de 2015.</li> <li>• <b>Informe de Trazado Vial:</b> Memorando N.053-JZTV-2010. Fecha 30 de Agosto de 2010.</li> <li>• <b>Informe Técnico de cabidas y linderos de lote por lote:</b> N.002-EXPEDIENTE N.20C-UERB-AZCA-2015. Fecha 26 de Marzo 2015.</li> <li>• <b>Informe de Regulación Metropolitana:</b><br/>IRM N.588869. Fecha 29 de agosto de 2016. De referencia<br/>IRM N.588870. Fecha 29 de agosto de 2016. De referencia</li> </ul> |
|-----------------------|---|



|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Informe de Factibilidades de EPMAPS:</u></b><br/>Oficio n° EPMAPS-GTI-22102016-136. De fecha 16 de agosto 2016</li> <li>• <b><u>Informe de Factibilidades de EEQ:</u></b><br/>Oficio n° 16-071. De fecha 24 de marzo 2016.</li> <li>• <b><u>Planos:</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Tito Mesías Tello Pilapaña. Fecha agosto 2016.</li> <li>✓ 1 CD con archivo digital.</li> </ul> </li> </ul> |
|--|--|

### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación para los 90 lotes se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (R2) Residencia urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- El área verde y comunal corresponde al 10,33 % del área útil de los lotes que el comité entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- La Calle El Dorado es una vía pública y se encuentra aprobada con un ancho 14,00 m. la referencia de línea de fábrica será 7.00m. del eje vial, calzada de 8.00m, veredas de 3.00m. cada una y curva de retorno con radio de 11.00m. según Memorando N.053-JZTV-2010 de fecha 30 de agosto del 2010.
- Las Calles N13B El Dorado, N13C, N13D, N13F, N13I, N13J, N13L y Pasaje El Dorado del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del Sector de San Carlos de Calderón, pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Por excepción, estado de consolidación y años de asentamiento se reconocen la calle N13I de 9 m., los pasajes N13B El Dorado, N13C, N13D, N13F, N13J, N13L de 6,00 m. y el Pasaje El Dorado de 8,80 m. del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del Sector de San Carlos de Calderón.
- Por excepción, estado de consolidación y años de asentamiento se reconocen los lotes números: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21,

22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 88, 89 que no cumple con el área mínima del lote estipulado en la zonificación vigente.

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N. 24-AT-DMGR-2015 de fecha 13 de Febrero del 2015, manifiesta que *“presenta un **Riesgo Medio** y pueden continuar con el proceso de regularización de acuerdo a la evaluación de deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas anteriormente considerando que la calidad constructiva de las viviendas no es la adecuada”*.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 024-AT-DMGR-2015, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que se debe: *“Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten en territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.***

*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.*

*En las futuras edificaciones deberán tomarse en cuenta las consideraciones que estipula la Ordenanzas Metropolitana 432 (artículos 117 y 122). Considerando lo estipulado en esta ordenanza se debe realizar para cada construcción un estudio de mecánica de suelos que determine la capacidad portante del mismo para la construcción de edificaciones.*

*Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas, y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberán contratar un especialista (Ing.*

Civil Estructuralista o Estructural) para que se evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).

Considerar de manera primordial el acceso vial al sector y se tiene que coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, por los cortes efectuados para la apertura de las calles; y con la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, todo en las zonas inclinadas (laderas). Ya que la tierra y el polvo complicarán la salud de las personas que allí se desenvuelven.

Respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar futuras construcciones, sus propietarios deberán contratar un estudio geológico-geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo."



#### RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la Unidad Especial Regula tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita de San Carlos de Calderón", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Econ. Johanna Falconí  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

|                | NOMBRE   | FECHA      | FIRMA/SUMILLA   |
|----------------|--|------------|---|
| ELABORADO POR: | Luis Villamil L.<br>RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO | 30/08/2016 |  |
| ELABORADO POR: | Dr. Daniel Cano<br>RESPONSABLE LEGAL               | 30/08/2016 |  |