

Oficio No: SG- 2960

Quito D.M., 08 DIC. 2016

Ticket GDOC: 2016-113161; 2016-110991; 2016-113131; 2015-162251; 2016-111049; 2016-508800; 2016-113142; 2015-112924; 2016-501707; 2016-111009

**Abogada**  
**Karina Subía**  
**Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**  
**Presente**

*Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión del 6 de octubre de 2016 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.*

De mi consideración:

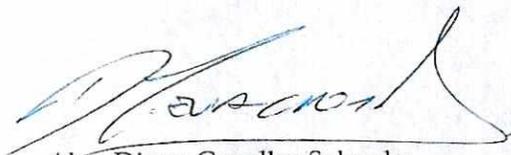
Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 6 de octubre de 2016, para que se proceda según oficio No. 0591-IVL-CMQ-2016-J.A; además, adjunto copia del oficio No. SG-2394, suscrito por la Abg. María Elisa Holmes, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos a los siguientes proyectos.

- ✓ Exp. 2016-110991, Comité Pro Mejoras "Vertiente Unida";
- ✓ Exp. 2016-111009, Comité Pro Mejoras "Santa Isabel" (franja 7);
- ✓ Exp. 2016-501707, Comité Pro Mejoras "Virgen del Cisne Dos";
- ✓ Exp. 2015-162251, Comité Pro Mejoras "Santa Ana Alta de Cotocollao";
- ✓ Exp. 2015-112924, Cooperativa de Vivienda "Yaguachi Alto" y "Por Nuestros Hijos";
- ✓ Exp. 2016-111049, Comité Pro Mejoras "Prados del Conde";
- ✓ Exp. 2016-113142, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "El Muelle Segunda Etapa";
- ✓ Exp. 2016-113131, Comité Central Pro Mejoras del Barrio "Bellavista Cuarta Etapa";
- ✓ Exp. 2016-508800, Comité del Barrio "Playas del Norte"; y,

387 -  
Trascribe  
Venezuela y Chile

✓ Exp. 2016-113161, Comité Pro Mejoras "San Vicente de Calderón".

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	I. Lizano	Gestión Comisiones	2016-12-07	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretario	2016-12-07	
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretario General	2016-12-07	

C.C. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Oficio No: SG- 2394

Quito D.M., 06 OCT. 2016

Ticket GDOC: 2016-118161; 2016-116991;  
2016-113131; 2016-162251; 2016-111009; 2016-  
508800; 2016-113142; 2015-112904; 2016-  
501707; 2016-111009

Señora

Ivone Van Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria del Concejo de 6 de octubre de 2016.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión de 6 de octubre de 2016, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Vertiente Unida", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

- En el informe aparece un porcentaje mayor de los copropietarios.
- Los lotes Nos. 10, 11, 12, 20, 21 y 23 se encuentran en zona de protección ecológica (precedor de quebrada), de acuerdo a la información del MUOS 2011, por lo que se debe socializar.

b) Concejales Carlos Pérez

- El porcentaje de área verde es bastante menor, se debe trabajar con la comunidad para que incorpore un área más extensa al área verde y comunitaria.

Página 1 de 6

-326-  
Tiene lo  
Verlo y dar

de este asunto

c) Concejal Jorge Albán:

- En el mismo sentido, se debe procurar que la gente cuente con suficientes áreas verdes, de no ser posible se debe identificar un área verde cercana al asentamiento que se pretende regularizar.
- Si bien es cierto, para estos procesos de regularización, se hacen excepciones a las normas generales para las subdivisiones, fraccionamientos o urbanizaciones, estas excepciones deben manejarse con ciertos criterios que permitan una regularización encaminada a que el asentamiento se integre a la ciudad, en la medida de lo posible, en la misma situación que las demás zonas de la ciudad.

d) Concejala Luisa Maldonado:

- Se deben identificar si existe suficiente área verde y equipamiento en el sector que pueda suplir la falta de área verde en el asentamiento.  
La UERR debe manejar un cuadro con un catastro de las áreas verdes que se encuentran en el área de influencia del asentamiento en regularización.  
En el informe o presentación que realiza la UERR debe detallarse las áreas verdes, bienes y servicios que se encuentran en las áreas cercanas al asentamiento.

e) Concejala Anabel Hermosa:

- Se deben considerar todos los cambios de uso de suelo que cubra el asentamiento o de lo ajustar el proyecto de Ordenanza.
- El área verde debe ser parte del hábitat digno que ayude a mejorar la calidad de vida de la gente por lo que se debe, de manera obligatoria, identificar áreas verdes dentro del asentamiento o en los barrios solidarios.

f) Concejala Soledad Benítez:

Hay 6 lotes que están localizados en borde de quebrada, se debe informar en que condición están esos lotes.

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Santa Isabel" (Franja 7), a favor de sus expropietarios.

2394

a) Concejala Soledad Benítez:

- En la Ordenanza se plantea que es el barrio es que realiza las obras de urbanización sin embargo, en la Ordenanza se establece que el asentamiento pagará las contribuciones especiales por las mejoras que se realicen en el sector.
- Se debe incorporar un cuadro de obras de mitigación.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos, a favor del Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Debería incorporarse un artículo que declare al asentamiento como de interés social (en todos los proyectos de Ordenanza)

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Ana Alta de Cotacollao", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- Se debe revisar el artículo 10 de la propuesta, ya que el segundo inciso se contradice con el COOTAD; además, el asentamiento debe pagar por un cambio de zonificación. ✓

b) Concejala Anabel Hermosa:

- En el artículo 4, se debe aclarar el área de los pasajes y vías internas. ✓

c) Concejala Susana Castañeda:

- Así como en el expediente constan el certificado de gravámenes junto con el listado de los copropietarios o beneficiarios del asentamiento.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Cooperativas de Vivienda "Yaguachi Alto" y "Por Nuestros Hijos", a favor de sus socios.

Página 5 de 6

305  
Tercera  
Vista y vista

2394  
de ...

a) Concejal Jorge Albán:

Se debe aclarar cuáles son las áreas que efectivamente se transfieren al municipio como área verde, cuáles son las áreas que se habilitarán como espacios recreacionales y de equipamiento y cuáles corresponden a otras áreas que se imputarán al área verde.

6. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promuevas Barrio Prados del Conde, a favor del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promuevas Barrio Prados del Conde.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Se debe actualizar en el proyecto de Ordenanza la configuración actual del asentamiento.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "El Muelle Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Carlos Pérez:

- En los informes debe constar los procedimientos del asentamiento y el número de lotes que están exceptuando el requerimiento mínimo en cuanto a terreno.

- Hay una consolidación del 80%, por lo que se debe llegar a un acuerdo con los beneficiarios para que ese asentamiento considere ese 20% que falta por consolidarse, dentro de las áreas verdes ya que el porcentaje de estas áreas reflejará un valor igual a cero.

8. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0517, sancionada el 21 de febrero de 2014 que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Deben incorporarse un artículo que declare el asentamiento como de interés social (en todos los proyectos de Ordenanza).

9. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Flayas del Norte", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Debería incorporarse un artículo que declare al asentamiento como de interés social (en todos los proyectos de Ordenanza)

10. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras Barrio San Vicente de Calderón" y otros, a favor de sus copropietarios.

a. Concejala Susana Castañeda:

- Se debe incluir el certificado de gravámenes para verificar los nombres de los copropietarios y el porcentaje de la copropiedad a fin de cubrir el 100% de derechos y acciones.
- Se deben corregir los porcentajes de los copropietarios ya que en la información que se presenta se hablan de 36 propietarios cuando actualmente son 196.
- Existe un juicio de prescripción adquisitiva de dominio en contra de algunos copropietarios, se debe establecer en un informe cuáles son los lotes que estarían involucrados en estos procesos.

b) Concejala Jorge Aldán:

- Se debe dejar constancia expresa de las áreas que se encuentran en zonas de riesgo mitigable y no mitigable, a fin de determinar las áreas de exclusión del proceso de regularización.
- Antes del segundo debate se debe aclarar el número exacto de lotes que se van a regularizar.
- Al tratarse de una zona rural si se pretende un cambio de uso, se debe contar de manera obligatoria por el análisis de la autoridad agraria nacional, en cumplimiento de la Ley Orgánica de Tierras.

c) Concejala Luis Reina:

- Se deben tomar en cuenta la vocación y usos de la tierra a fin de cumplir con los procedimientos establecidos en la nueva normativa nacional que regulan aspectos de Tierras y de los Gobiernos Autónomos.
- Se debe excluir las áreas que no entran en el proceso de regularización.

b) Concejala Carla Cervillos:

Tanto la Unidad Especial Regula Tu Barrio como la Secretaría de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, deben actualizar sus informes a fin de que se ratifiquen o rectifiquen la información y recomendaciones constantes en los mismos.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permite recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074 a partir de la fecha de realización del primer debate las concejales y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074 el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted presida, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar un archivo digital (PDF) al audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito de octubre de 2016, en la que se realizó el primer debate del proyecto normativo objeto del presente oficio.

Atentamente,



Maria Elisa Holmes Roldós

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Al/Con	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por	D. Cervillos	Prosecretaria	2016-10-06	
Aprobado por	M. E. Holmes	Secretaria General	2016-10-08	

Copia: Expediente original a la secretaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Informe No. IC-O-2016-176

**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.- La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria el 20 de junio de 2016 resolvió emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Ana Alta de Cotocollao" de la parroquia Cotocollao", la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de principal del suelo (R2) Residencia de Mediana Densidad y clasificación de suelo urbano, se aprueban por excepción los lote que no cumplen con el lote mínimo Nos. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 003-UERB-AZLD-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en oficio No. 063-AT-DMGR-2015 de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 01 de septiembre de 2016, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el expediente de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santa Ana Alta de Cotocollao".

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

Mediante informe No. 003-UERB-AZLD-SOLT-2015, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y

*- 325 -  
Trescientos  
veinte y  
cinco*

Consolidado denominado "Santa Ana Alta de Cotocollao", 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 extraordinaria de 01 de septiembre de 2016, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes; 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 "Santa Ana Alta de Cotocollao", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



Sra. Ivone Von Lippke

**Presidenta de la Comisión de  
Ordenamiento Territorial**



Prof. Luisa Maldonado  
**Concejala Metropolitana**



Dra. Renata Moreno  
**Concejala Metropolitana**



Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Gestión de Concejo	01/09/2016	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Prosecretaría	01/09/2016	
Verificación votación:	Verónica Loachamín	Gestión de Comisiones	01/09/2016	



**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
 -EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- El Lcdo. Pablo Melo O, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (s), mediante oficio No. UERB-790-2015 de 29 de septiembre de 2015, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 111 - AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Ana Alta de Cotocollao", ubicado en la parroquia El Condado, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 20 de junio de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición de la Concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en el cual remite el expediente íntegro No. 111 - AZLD, para el cambio de zonificación del asentamiento de hecho y consolidado mencionado en el numeral anterior.

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

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, Expediente N° 111-LA DELICIA e Informe N° 003-UERB-AZLD-SOLT-2015, de 24 de agosto de 2015, a fojas 291-304 del referido informe, suscrito por la Ab. Catherine Thur de Koos, Coordinador Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 15 años de existencia, con 76 % de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación del macro lote de la "Familia Leines", y cambiar la zonificación a los macro lotes de la "Familia Sanchez" y de la "Familia de José Roberto Chaguanate" a D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (R2) Residencia Mediana Densidad, forma de ocupación (D) sobre línea de fábrica. (...)"*

2.2. Mediante Informe Técnico N° 063-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 355-DMGR-2015 de 26 de mayo de 2015, a fojas 7-12, suscrito por el Msc. Alejandro Terán Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual se emiten las siguientes recomendaciones:

*Handwritten notes in blue ink:*  
 322-  
 Tercera  
 vez y  
 ds

"(...)

- 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 el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y GDR 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 el proyecto de regularizaciones se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172 y sus reformativas N° 447 y N° 432);
- Los predios que tiene zonificación (ZR), en el cuadro N° 10 del Anexo 11, que establece que son zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas de riesgo de edificación condicionada.

Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes, por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planimétrico proporcionado por el UERB.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización de los predios que se encuentran ubicados en el barrio "Santa Ana Alta", que en la edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual y proponga un sistema de reformazamiento estructural si el caso así lo amerita. Y 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.
- Coordinar con la EPMOP para mejorar el trazado de la red vial de la parte alta del macrolote N°1, asegurando su estabilidad, acción que evitará la erosión por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.
- En los taludes existentes, generados para la apertura de calles y construcción de edificaciones los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a su necesidad de sus predios.
- Los desbanques realizadas a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de

la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismo que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparativos para un deslizamiento. (...)"

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 20 de junio de 2016, acoge el criterio técnico, con fundamento en los artículos 57, letra x) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Ana Alta de Cotocollao" de la parroquia Cotocollao", la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de principal del suelo (R2) Residencia de Mediana Densidad y clasificación de suelo urbano, se aprueban por excepción los lote que no cumplen con el lote mínimo Nos. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 003-UERB-AZLD-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en oficio No. 063-AT-DMGR-2015 de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

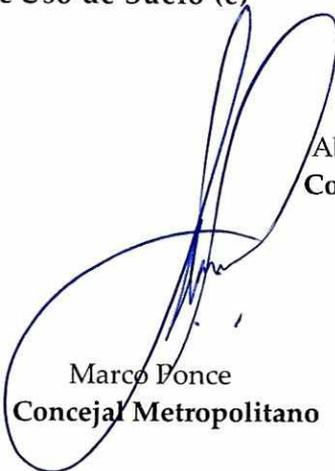
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

  
Jorge Alban  
Presidente de la Comisión  
De Uso de Suelo (e)

  
Msc. Patricio Ubidia  
Concejal Metropolitano

  
Abg. Eduardo Del Pozo  
Concejal Metropolitano

  
Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en 1 carpeta bene.  
Carlos Chávez.  
(2015-162251)

-321-  
Precejal  
3  
Verido 4  
uu

## 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 de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Ana Alta de Cotacollao", cuenta con 15 años de asentamiento, 25 lotes y 100 habitantes. Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio 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 su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Ana Alta de Cotacollao", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

-320-  
Trece de  
Veracruz

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-xxx, de 1 de septiembre de 2016, emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";*
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución 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 normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal,*

## ORDENANZA No.

*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,** 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,** 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 Disposición Transitoria Sexta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece que: *“(…) Las licencias, permisos y autorizaciones concedidas de conformidad con la legislación existente anterior a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, subsistirán por el tiempo en que fueren concedidos. (...) Las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentren en trámite de aprobación deberán cumplir la normativa municipal existente anterior a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley.”;*

**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

## ORDENANZA No.

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 27 de agosto de 2015, en la Administración Zonal La Delicia, integrada por la Administradora Zonal (S), el representante de la dirección jurídica de la Administración Municipal Zona la Delicia, el director de gestión del territorio Administración Municipal Zona la Delicia, el delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, el Representante de la Dirección Metropolitana de Catastros, el delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión y Riesgos, la Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia; aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 003-UERB-AZLD-SOLT-2015, de fecha 27 de agosto del año 2015, para aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta de Cotocollao", a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 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 QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA ALTA DE COTOCOLLAO", 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 dirigentes y de los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Ana Alta de Cotocollao", ubicado en la parroquia Condado, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos al engaño.

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

## ORDENANZA No.

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.

### Artículo 2. Especificaciones técnicas.-

Zonificación:	A37 (A1002-35 (VU))
Lote mínimo:	1.000 m <sup>2</sup>
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial
Zonificación:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup>
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fabrica
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia mediana densidad
Número de lotes:	25
Área útil de lotes:	5.453,41 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	23,62 m <sup>2</sup>
Área faja de protección por cables de alta tensión:	373,88 m <sup>2</sup>
Área total de predio (lev. pla.):	6.550,91 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 25, signados del uno (1) al veinte y cinco (25), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte integrante de la presente ordenanza.

Los lotes Nos. 4 y 5 del plano aprobatorio, se encuentran afectados parcialmente en un área mínima por la faja de protección por cables de alta tensión. Estos lotes por encontrarse parcialmente en faja de protección de alta tensión; los propietarios deberán acogerse al artículo 117, numeral 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, que establece lo siguiente: *"El área de protección se constituye en el retiro de construcción. En el caso de que el área de protección sea de dominio privado, en las urbanizaciones, subdivisiones y conjuntos habitacionales podrá constituirse en vías, estacionamientos de visitas, áreas verdes recreativas comunales adicionales, áreas de vegetación protectora, excepto cuando las condiciones físicas no lo permitan; en los bordes de taludes, quebradas y ríos podrán realizarse cerramientos de protección"*

318-  
Tercer  
decreto

## ORDENANZA No.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los 25 lotes producto del fraccionamiento tendrán la siguiente zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea fábrica; lote mínimo 200 m<sup>2</sup>; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad.

**Artículo 4.- Lotes por excepción.-** Se aprueban los lotes Nos. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25, que no cumplen con el área mínima según la zonificación.

**Artículo 5.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los Copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Ana Alta de Cotacollao", se comprometen a realizar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 63 AT-DMGR-2015, de 25 de mayo de 2015, que a continuación se detalla:

*"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 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 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 de 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 el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de : aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT) uso y ocupación del suelo (PUOS) y régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 0041, 127 y 172 y su Reformatoria No. 432);*

*"Los predios que tiene la zonificación (ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que son zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones ; y, define zonas en riesgo de edificación condicionada .*

## ORDENANZA No.

Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas , taludes, ríos ; cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes , 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de protección de cuerpos de agua , ríos y el artículo 122 referencia a construcciones sismo resistentes. Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB”.

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización de los macrolotes que se encuentran ubicados en el barrios “Santa Ana Alta”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y 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”.
- “Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial de la parte alta del macrolote N°1 asegurando sus estabilidad, acción que evitará la erosión por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material”.
- “En los taludes existentes, generados para la apertura de calles y construcción de edificaciones los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a su necesidad de sus predios”.
- “Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente , acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes , los muros que al estar desprotegidos , el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento”.

**Artículo 6.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el predio son las siguientes:

Calzadas:	100%
Aceras:	100%
Bordillos:	100%

**Artículo 7.- De las Vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio “Santa Ana Alta de Cotocollao” contempla un sistema vial de uso público; y, debido a que es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 15 años

## ORDENANZA No.

de existencia, con 76% de consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje peatonal Oe23A:	3 m
Pasaje N64F:	3 m
Pasaje Peatonal 1:	3 m
Pasaje Peatonal 2:	3 m
Pasaje Peatonal 3:	ancho variable que va de 3,12m – 5,73m

**Artículo 8.- Del plazo de la ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, es de 8 (ocho) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Ana Alta de Cotocollao", plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Ana Alta de Cotocollao" pagarán la contribución especial y mejoras de ley.

**Artículo 9.- Del control y ejecución de las obras.-** La Administración Municipal Zona La Delicia, realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Ana Alta de Cotocollao", 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 copropietarios de los lotes de la urbanización, además de un recargo del 30%.

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

## ORDENANZA No.

**Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes de los copropietarios, 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.

**Artículo 12- Diferencia y/o excedente de área.-** 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, según lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente; y, de conformidad al Informe No.022- GCBIS-2015 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.

**Artículo 13.- De la protocolización de la ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Ana Alta de Cotocollao", se comprometen en el término de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha en que se obtenga la resolución para regular la mencionada diferencia y/o excedente por parte de la Autoridad Administrativa Competente, 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 revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

**Artículo 14- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren 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 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.

**ORDENANZA No.**

**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 General.-** La Unidad Especial Regula Tu Barrio, una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá informar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de manera exacta, las dimensiones y georreferenciación de los inmuebles objeto de la presente ordenanza.

**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 xx de xxxx de 2016.

Abg. 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 xx de xxx y xx de xxx de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós

**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,

Abg. María Elisa Holmes Roldós

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  SERGIO GARNICA ORTIZ <b>CONCEJAL</b>	RECIBIDO: .....
	FECHA: 28/54 .....
	HORA: .....
	FIRMA: .....

**quito**  
ALCALDÍA



Abogado  
Sergio Garnica Ortiz  
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo  
Presente

**SG** 2248  
14 OCT 2015

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial; y, por ser un trámite de competencia de la comisión que usted preside, remito los expedientes relacionados con la regularización de asentamientos humanos, con el objeto de que la Comisión de Uso de Suelo, realice el análisis pertinente y emita su dictamen sobre el cambio de zonificación de los asentamientos que detallo a continuación:

No.	EXPEDIENTE	ASENTAMIENTO	DOCUMENTACIÓN
1	G-DOC 2015-162251	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras barrio "Santa Ana Alta de Cotocollao Etapa 1", parroquia Cotocollao.	1 carpeta bene con 312 hojas
2	G-DOC 2015-162222	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras "Anita Lucía del Norte Etapa II", parroquia El Condado.	1 carpeta bene con 144 hojas

Adjunto la documentación con carácter devolutivo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*(Handwritten signature)*  
Dr. Mauricio Holguín Bustamante  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

C.C. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión

Mercedes H 13/10/2015  
(G-DOC 2015-162251)  
(G-DOC 2015-162222)

*-315-  
Trescientos  
quince*

Oficio No. UERB - 790 - 2015

Quito DM, 29 de septiembre de 2015

Señora  
Ivone Von Lippke  
**PRESIDENTA DE LA COMISION  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
En su despacho.

*Comisión*  
*30/09/15*

Señora Presidenta:

2015-162251

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 111 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA ALTA DE COTOCOLLAO"**, ubicado en la **PARROQUIA EL CONDADO**.

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 001-UERB-AZLD-2015, de 27 de agosto de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 003-UERB-AZLD-SOLT-2015.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*[Firma]*  
Lcdo. Pablo Melo O.  
**DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL  
"REGULA TU BARRIO" (S)**



Adj. 1 carpeta  
Detalle de cantidad de documentos  
/GV.

**MEMORANDO UERB-AZLD-135-2015**

**Para:** Lcdo. Pablo Melo Ordoñez  
**DIRECTOR EJECUTIVO DE LA UERB (E)**

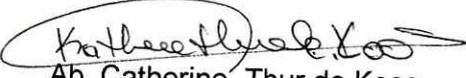
**De:** Ab. Catherine Thur de Koos  
**COORDINADORA UERB LA DELICIA**

**Asunto:** REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA ALTA DE COTOCOLLAO".No. 111 AZLD

**Fecha:** Quito, 17 de Septiembre de 2015

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 111 AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA ALTA DE COTOCOLLAO", ubicado en la Parroquia: El Condado; propiedad que se encuentra en: derechos y acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,

  
Ab. Catherine Thur de Koos  
**COORDINADORA UERB LA DELICIA**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por... *[Handwritten Signature]*  
Firma: .....  
Fecha: ..... 18 SET. 2015 .....

-313-  
Trencreto  
hecho

## UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

**VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 111 AZLD DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA ALTA DE COTOCOLLAO"**

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIDUVI.	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derechos y acciones).Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI
3	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	N/A

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tiene ningún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	SI
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con forma de responsabilidad del representante del AHHC, el profesional y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal correspondiente.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito entre el RT .	SI
7	El plano tiene un corte del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversal y longitudinal del levantamiento.	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con los parámetros aplicados en la UERB.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
12	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, area de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
13	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	SI

Nota **TODOS LOS ITEMS ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.**



AVALADO POR:  
**AB. CATHERINE THUR DE KOOS**  
**COORDINADORA UERB LA DELICIA**

-312-  
Tercera  
-dce

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 111 AZLD  
COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA ALTA DE  
COTOCOLLAO"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE	ACTA MESA INSTITUCIONAL	3
	INFORME SOLT (f.u.)	14
	PROYECTO DE ORDENANZA(f.u.)	9
	CD CON PROYECTO DE ORDENANZA	1
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	21
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	18
	PAGO PREDIAL (f.u.)	3
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	6
	DIRECTIVA (f.u.)	2
	SOCIOS (f.u.)	4
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (factura fu)	1
	EEQ (factura fu)	1
	I.R.M (f.u.)	3
	PLANOS	2
	CDS PLANO	1
INFORMES INTER-INSTITUCIONALES	INFORMES UERB(f.u.)	5
	INFORME DE TRAZADO VIAL	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	1
	INFORME DE RIESGOS	6
	INFORME DE CABIDAS	5
	COMUNICACIONES (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	5
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	VARIOS	-
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	83
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	21
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL PLANOS</b>	2
	<b>TOTAL CDS</b>	2
		<b>108</b>

*→ 311 ✓  
trece  
once*

**CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 111 AZLD**

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA ALTA DE COTOCOLLAO"

42702 07 002 000 000 000

42602 11 001 000 000 000

42602 10 003 000 000 000

**NOMBRE DEL BARRIO:**

**CLAVE CATASTRAL:**

Foja No. 1

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES				DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS				DOCUMENTOS TECNICOS		
	2 SOLICITUD	3 ESCRITURAS	4 CERTIFICADOS	5 PAGO IMPUESTOS	6 PERSONERIA JURIDICA	7 DIRECTIVA	8 SOCIOS	9 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	10 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q	11 INFORME REGULACION METROPOLITANA I.R.M	12 PLANOS
1											
	1. Solicitud Marzo 16 2015 (03)	1. ACTA TRANSACCIONAL EVA ROMAN PEREZ VDA. DE SAENZ MARZO 10 1983 (03*)	1. C180381032001 FECHA 13/05/2015 (01)	1. IMPUESTOS PREDIALES (03*) AÑO 2015	1. RESOLUCIÓN 0088 MIDUVI FEBRERO 27 DE 2014 (02*)	3 LISTAS DE SOCIOS (04*)	F. 001-001-004714847 (01)	F. 001-006-001202419 (01)	1- No. 541653 (1)	1. Planta general - Ubicación - linderos - cortes - cuadros de áreas - cronograma valorado de obra de fecha AGOSTO 2015	
		2. POSESION EFECTIVA JULIO. 30.2005 (09*)	2. C30468835001 FECHA 05/08/2015						2- No. 525144 (1*)	2. Plano Borde Superior de Quebradas contiene: ubicación - contenido - simbología - cronograma valorado de fecha JULIO 2015	
		3- POSESION EFECTIVA SEGUNDO IGNACIO SANCHEZ DELGADO JULIO 25 2013 (13*)	3. C240257041001 fecha 13/05/2015						3- No. 541545 (1)		
		4. COMPRAVENTA JOSE FAVIAN ARMANDO AGUIRRE MORILLO JUNIO 13 DEL 2000 (9*)	4. C100080094001 FECHA 13/05/2015								
		5. COMPRAVENTA WILFRIDO ESEQUIEL SANCHEZ DELGADO AGOSTO 28 DEL 2014 (9*)	5. C240257040001 FECHA 13/05/2015								
		6. COMPRAVENTA NOE ENRIQUE CHASI ALUEMA FEBRERO 11 DEL 2009 (8*)	6. C310626042001 FECHA 11/05/2015								
		7. COMPRAVENTA OLGA MARIA SANCHEZ DELGADO FEBRERO 11 DEL 2009 (9*)	7. C110115614001 FECHA 13/05/2015								
		8. COMPRAVENTA EMMA FABIOLA SANCHEZ DELGADO FEBRERO 11 DEL 2009 (8*)	8. C100079665001 FECHA 11/05/2015								
		9. COMPRAVENTA HUGO PATRICIO SANCHEZ DELGADO AGOSTO 28 DEL 2014 (8*)	9. C100079671001 FECHA 11/05/2015								

**GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" - SEPTIEMBRE -2015**

-310-  
TERCEROS  
DIEZ

