

Oficio No.: SG- 0236

Quito D.M., : 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-585800

Señora
Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2011, que reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Asociación de Vivienda "Nueva Vida", a favor de Zoila Marina Guevara Torres y otros.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0009, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 18 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2011, que reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Asociación de Vivienda "Nueva Vida", a favor de Zoila Marina Guevara Torres y otros; 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:

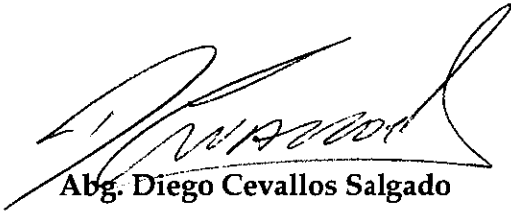
- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos,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

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.


Finalmente, 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	2016-01-23	

Copia: Alcaldía Metropolitana
Unidad Especial Regula Tu Barrio
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

[Handwritten signature]
16/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0009

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambeli del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir"

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1774-2016; UERB-1775-2016; UERB-1776-2016; UERB-1777-2016; UERB-1778-2016; UERB-1779-2016; UERB-1780-2016; UERB-1781-2016; UERB-1783-2016; UERB-1783-2016 (numeración repetida); UERB-1784-2016; UERB-1785-2016, todos de 23 de diciembre de 2016; UERB-1792-2016; UERB-1794-2016; UERB-1805-2016; UERB-1806-2016; UERB-1807-2016; UERB-1835-2016; UERB-1836-2016; y, UERB-1839, todos del 28 de diciembre 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: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambeli del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir", 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]
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:00
18 ENE 2017	
Pérez Ch	
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:	

Oficio No.: SG- 3138

Quito D.M., 30 DIC, 2016
Ticket GDOC: 2016-585800

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

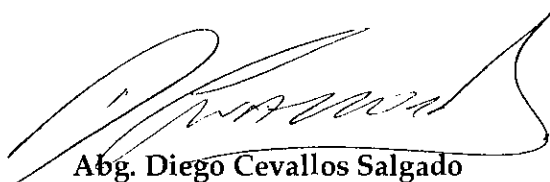
Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2011, que reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Asociación de Vivienda "Nueva Vida", a favor de Zoila Marina Guevara Torres y otros.

De mi consideración:

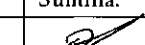
En atención al oficio No. UERB-1784-2016, de 23 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 28 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2011, que reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Asociación de Vivienda "Nueva Vida", a favor de Zoila Marina Guevara Torres y otros; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 99 fojas.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-12-29	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Of. 1784 Envío de expediente del Barrio "Nueva Vida"

impreso por Janneth Del Pilar Navarrete Armas (janneth.navarrete@quito.gob.ec), 03/01/2017 - 12:00:38

Estado	abierto	Antigüedad	5 d 23 h
Prioridad	3 normal	Creado	28/12/2016 - 12:10:31
Cola	ALCALDIA METROPDLITANA::Despacho de Alcaldía	Creado por	Subia Davalos Karina del Carmen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	regulatubarrio@hotmail.sc		
Propietario	vmaldonado (Gestión Documental Alcaldía)		

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario: regulatubarrio@hotmail.sc
Correo: regulatubarrio@hotmail.sc

Artículo #4

De: "Gladys Marilii Hernandez Villalba" <ghernandez@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario
Creado: 03/01/2017 - 09:41:59 por agente
Tipo: nota-interna
 VA A LA ALCALDIA METROPOLITANA SG 313B OE 30/12/2B16
 CDPIA
 UNIDAO REGULA TU BARRIO

Artículo #3

De: "Gladys Marilii Hernandez Villalba" <ghernandez@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario
Creado: 03/01/2017 - 09:40:57 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: 2016-SG3138.pdf (17.3 KBytes)
 FAVDR OESPACHAR

Artículo #2

De: "Diego Sebastian Cevallos Saigado" <diego.cevallos@quito.gob.ec>
Asunto: Nota
Creado: 29/12/2016 - 13:56:29 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: REGULA_TU_BARRIO_1784.pdf (20.8 KBytes)
 VIENE UNIDAD REGULA TU BARRIO 1784
 UNA CARPETA BENE CON 97 HOJAS

Artículo #1

De: "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>,
Para: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo
Asunto: Of. 1784 Envío de expediente del Barrio "Nueva Vida"
Creado: 28/12/2016 - 12:10:31 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: Of._1784_Envío_expediente_Barrio_Nueva_Vida.pdf (154.8 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-1784-2016, mediante el cual se adjunta el expediente original del Barrio "Nueva Vida", ubicado en la parroquia Comité del Pueblo.

[Handwritten signature]
20/12/2016

Oficio No. UERB - 1784 - 2016

99

Quito DM, 23 de diciembre de 2016

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 137 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA "NUEVA VIDA"**, ubicado en la **PARROQUIA COMITÉ DEL PUEBLO**.

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. 009-UERB-AZLD-2016, de 17 de noviembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 008-UERB-AZLD-SOLT-2016.
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,

[Handwritten signature]
Ab. Karina Subia
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 97 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Arq. Carlos Lizarzaburu	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: *15:43*

28 DIC 2016

ALCALDÍA QUITO

FIRMA RECEPCIÓN: *[Signature]*

NÚMERO DE HOJA: *92/11*

98

MEMORANDO UERB-AZLD-239-2016

Para: Ab. Karina Subía Dávalos.
DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UERB.

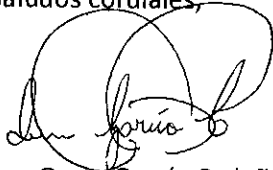
De: Ing. Omar García Cedeño.
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)

Asunto: REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: ASOCIACIÓN DE VIVIENDA "NUEVA VIDA" No. 137 AZLD

Fecha: Quito, 20 de diciembre de 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 137 AZLD correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social Denominado: ASOCIACIÓN DE VIVIENDA "NUEVA VIDA", ubicado en la Parroquia de Comité del Pueblo; 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,



Ing. Omar García Cedeño.
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *[Firma]*
Firma:
Fecha: 23 DIC. 2016

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

-NOVENA Y SILE-

**VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 137 AZLD DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: ASOCIACIÓN DE VIVIENDA
"NUEVA VIDA"**

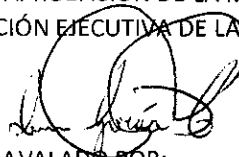
2019-03-07

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.	N/A
3	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	N/A

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

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, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
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 ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.**


AVALADO POR:

**ING. OMAR GARCÍA CEDEÑO.
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)**

000000
-proyecto y seis

20000006

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 137 AZLD**

ASOCIACIÓN DE VIVIENDA "NUEVA VIDA"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL	4
	INFORME SOLT (f.u.)	6
	ORDENANZA ANTERIOR	14
	PROYECTO DE ORDENANZA(f.u.)	12
	CD CON PROYECTO DE ORDENANZA	1
SOLICITUD	(f.u.)	5
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	1
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	1
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	13
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	3
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (factura fu)	1
	EEQ (factura fu)	1
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	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.)	-
	INFORME DE RIESGOS	8
	INFORME DE CABIDAS	2
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	VARIOS	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	45
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	1
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	13
		60

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE", URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA VIDA" Y COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CARCELÉN BAJO"

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los diecisiete días del mes de noviembre de dos mil dieciséis, en la sala de reuniones de la Administración Municipal Zona La Delicia, siendo las catorce horas, debidamente citados mediante convocatoria No.009 UERB-AZLD-2016, del diez de noviembre de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Sr. Humberto Almeida De Sucre Administrador Zonal La Delicia; Ab. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Ramiro Prado Delegado de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Elizabeth Ortiz; Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Jorge Campaña Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Doris Tatés, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Marco Manobanda Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ab. Fernanda Durán Delegada del Administrador Municipal Zona La Delicia; Ing. Omar García Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia (E), Ab. Sebastián Mata Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia y Arq. Juan Echeverría Calderón Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 008-UERB-AZLD-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA VIDA"** que se encuentra ocupando el predio N° 249448, de propiedad de Digna Esperanza Bustamante Larreategui y otros; Parroquia: El Comité del Pueblo; Zona La Delicia, expediente No. 137 AZLD.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 009-UERB-AZLD-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"** que se encuentra ocupando el predio N° 5302003, de propiedad del Comité Pro-Mejoras del Barrio "Mirador Del Quinde" y otros; Parroquia: El Condado; Zona La Delicia, expediente No. 121 AZLD.
3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 010-UERB-AZLD-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CARCELÉN BAJO"** que se encuentra ocupando los predios N° 5137100/ 5137099/ 5110382, de propiedad de Santiago Tacoaman y otros; Parroquia: San Antonio de Pichincha; Zona La Delicia, expediente No. 120 AZLD.

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

Primer punto del Orden del día: se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 008-UERB-AZLD-SOLT-2016 de la **URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA VIDA"**, Expediente No. 137 AZLD.

Se aprueba el documento por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el proceso en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Segundo punto del Orden del día: se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 009-UERB-AZLD-SOLT-2016 del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"**, Expediente No. 121 AZLD.

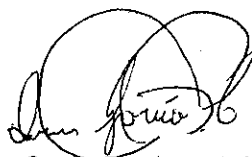
Observación: Se solicita se mantengan las dos zonificaciones: D3(D203-80)/A7(A50002-1) y se solicite un informe de delimitación de la zonificación a la Secretaría de Territorio de Hábitat y Vivienda.

Se aprueba el documento por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el proceso en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

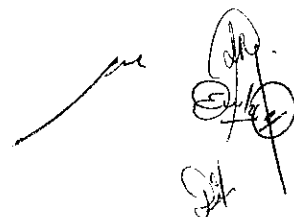
Tercer punto del Orden del día: se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 010-UERB-AZLD-SOLT-2016 del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CARCELÉN BAJO"**, Expediente No. 120 AZLD.


Se aprueba el documento por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el proceso en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Para constancia del mismo se firma la presente Acta de Mesa Institucional. 




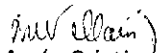
Ing. Omar García Cedeño
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO" – LA DELICIA (E)**





Ab. Sebastián Mata Navas
**RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZLD**



Arq. Juan Echeverría Calderón
**RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZLD**


Sr. Humberto Almeida De Sucre
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA**

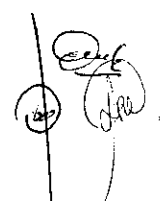

Ab. María Cristina Villacís
**DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
ZONA LA OELICIA**


Arq. Ramiro Prado
**OELEGAOO DE LA UNIDAD DE
TERRITORIO Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA**


Arq. Jorge Campaña
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTROS**

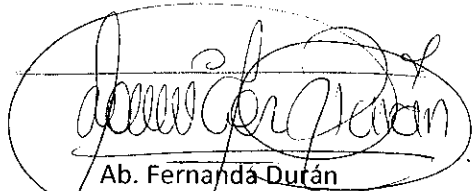

Ing. Doris Tatés
**OELEGAOA DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTROS**


Ing. Mateo Manobanda
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGOS**



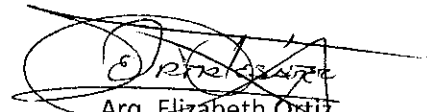
00000 -
- No. 00000 y 000 -

000 0000



Ab. Fernanda Durán

**DELEGADA DEL ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA**



Arq. Elizabeth Ortiz

**DELEGADA DE LA SECRETARIA DE TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA**

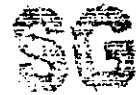




00000081

1985 - LOGO Y UPO

Secretaría
**General del
Concejo**



1386

20 ABR 2012

Señores
**REPRESENTANTES DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE
 DESARROLLO PROGRESIVO DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA
 VIDA**
**ADMINISTRACIÓN GENERAL
 PROCURADURÍA METROPOLITANA
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
 SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
 PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
 ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA
 COMISARÍA ZONAL LA DELICIA
 UNIDAD REGULA TU BARRIO**

Presente

De mis consideraciones:

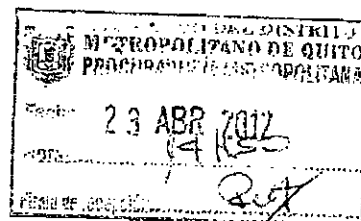
Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la Fe de Erratas No. 085 de 10 de abril de 2012, referente a la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Asociación de Vivienda Nueva Vida.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


 Abg. Patricia Andrade Baroja
 SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

XAS.





000-0080
- ORDENATA -

**Secretaría
General del
Concejo**

FE DE ERRATAS No. 0085

LA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

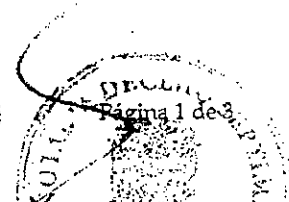
Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria de 17 de febrero de 2011, aprobó en segundo debate la Ordenanza No. 085, de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Asociación de Vivienda Nueva Vida, la misma que fue sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano el 22 de junio de 2011;

Que, mediante oficio No. UERB-168-2012 de 14 de marzo de 2012, el Ing. Diego Dávila, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicita la rectificación de varias Ordenanzas aprobadas por el Concejo Metropolitano, en las cuales constan algunos errores de forma y omisiones de texto, entre esas, la detallada en el párrafo anterior;

Que, la Resolución del Concejo Metropolitano No. C723 de 30 de septiembre de 2005, señala que: *"Se faculta a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, previa autorización del señor (a) Presidente (a) de la respectiva comisión, a rectificar los errores de forma en los informes de las comisiones; así como también en las resoluciones y ordenanzas de cualquier índole, sin que pase al Concejo Metropolitano para su aprobación"*;

Que, a fin de rectificar los errores deslizados, de conformidad con lo dispuesto en la norma antes citada, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante oficio No. SG 1018 de 26 de marzo de 2012, solicitó a la Presidenta de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, autorice la emisión de la respectiva fe de erratas; y,

Que, mediante oficio No. 211-EC de 2 de marzo de 2012, recibido en la Secretaría General del Concejo Metropolitano el 4 de abril del mismo año, la concejala, Eco. Elizabeth Cabezas, Presidenta de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, autorizó la emisión de la fe de erratas solicitada.





Secretaría
General del
Concejo

FE DE ERRATAS No. 0085

30510179
-SESENTA Y NUEVE-

En virtud de las consideraciones expuestas y en ejercicio de la facultad que me otorga la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 723 de 30 de septiembre de 2005, se expide la siguiente

FE DE ERRATAS

1. Inclúyanse a continuación del último considerando, los siguientes párrafos:

"Que, la Asociación de Vivienda Nueva Vida fue constituida jurídicamente mediante Acuerdo Ministerial N° 000092 de 23 de noviembre de 2001, emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, el mismo que se encuentra ubicado en la calle las Avellanas, sector de Collaloma, parroquia Comité del Pueblo (antes parroquia Cotocollao) del Distrito Metropolitano de Quito, identificado con el predio No. 249448 y clave catastral No. 12808-01-007, de propiedad de los señores Zoila Marina Guevara Torres y Otros;

Que, mediante sentencia ejecutoriada de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de 14 de marzo de 2008, dictada por el Juez Suplente del Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha, la misma que se encuentra debidamente protocolizada en la Notaría Cuarta del cantón Quito el 15 de abril de 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de febrero de 2009, los señores Digna Esperanza Bustamante Larreaátegui, Martha Cecilia Campos Defaz, Miguel Ángel Colibrí Espinoza, Rosa Elena Checa Morán, Gerardo Javier Delgado Hernández, Luisa Azucena Faicán Aguilar, Luis Raúl Gualavisi Lema, Ricardo Roberto Jiménez Montalvo, Segundo José Lara, Nelson de Jesús López Ramírez, Rodrigo Germán Obando, María Consuelo Paredes Cerón, Rosario Angelita Pozo Arteaga, Luz Inés Sibri Saltos, Carlos Manuel Sotomayor Haro, Eugenia Patricia Veloz Vargas, Ambrosio Yugcha Almagro, Zoila Marina Guevara Torres y Zoila Beatriz Campaña Delgado, adquirieron dos lotes de terreno adyacentes, que forman un solo cuerpo, con una superficie aproximada de cuatro mil setecientos ochenta metros cuadrados, situados en la calle las Avellanas, sector Collaloma, parroquia de Cotocollao, cuyos linderos son los siguientes: Lote de propiedad de PIANASA S.A.- Norte: Cincuenta metros de extensión, propiedad de Manuel Barriga Cepeda; Sur: Extensión de cincuenta metros, calle pública; Este: Cincuenta y tres metros, cuarenta centímetros de extensión, propiedad de Vicente Bermeo Lañas; y, Oeste: cincuenta

17





000 19378

- SETENTA Y OCHO

Secretaría
General del
Concejo

FE DE ERRATAS No. 0085

y tres metros cuarenta centímetros de extensión, dando un total de este lote de Dos Mil Seis Cientos Setenta metros cuadrados (2.670m²) aproximadamente. Lote de propiedad de la señora Margarita Montoya Gómez: Norte: Propiedad particular en 48 metros; Sur: Calle pública en 48 metros; Este: Lote 15B en 44 metros; y Oeste: Lote 14B, en 44 metros aproximadamente. Los linderos generales de ambos lotes son los siguientes: Norte: Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz; Sur: Calle las Avellanas; Este: Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz; y, Oeste: Cooperativa Pro Mejoras Esmeraldas; y,

Que, el predio se encuentra ocupado por un asentamiento humano de interés social denominado barrio Asociación de Vivienda Nueva Vida, viviendo en situación de pobreza e inseguridad jurídica por carecer de escrituras públicas del lote donde se asientan."

2. Sustitúyase el título de la Ordenanza por el siguiente: "La Ordenanza que aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominado Asociación de Vivienda Nueva Vida, a favor de Zoila Marina Guevara Torres y otros."
3. En los artículos 1, 12, 13 y 14, sustitúyase la frase: "El Comité Pro Mejoras de la Asociación de Vivienda Nueva Vida" por "Los copropietarios del predio fraccionado, donde se asienta la Asociación de Vivienda Nueva Vida"; e,
4. Inclúyase, luego del artículo 15, un artículo que contenga el siguiente texto: "Artículo 16.- Procesos de Gestión.- La Administración Zonal La Delicia estará a cargo del plan de intervención para el mejoramiento barrial."

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los diez días del mes de abril de dos mil doce.


Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC



CERTIFICO QUE
El documento que antecede en
..... fojas es fiel copia del original.

SECRETARIA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Página 2 de 3

1985-2011



Secretaría
**General del
Concejo**

000005
- NORMA Y ORD.

2022
00000001

Señores

**REPRESENTANTES DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE
DESARROLLO PROGRESIVO DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA
VIDA
CONCEJALES/AS DEL DISTRITO METROPOLITANO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
PROCURADURÍA METROPOLITANA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN
SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA
COMISARÍA ZONAL LA DELICIA
UNIDAD REGULA TU BARRIO**

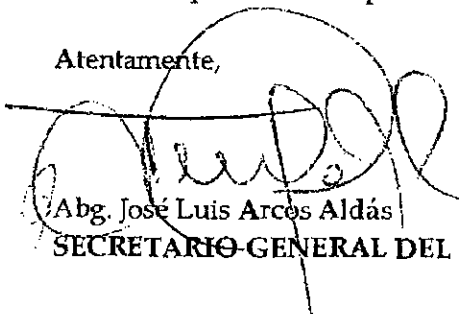
Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la **ORDENANZA** No. 085, sancionada el 22 de junio de 2011, que aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Asociación de Vivienda Nueva Vida.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Abg. José Luis Arcos Aldás

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO (E)

XAS
2011-07-01



0000000000

ADJUNTA

0000000000

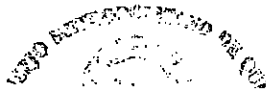
ORDENANZA No. 0085

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-005, de 24 de enero de 2011, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que, la Constitución de la República en el artículo 30 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, la Constitución de la República en el artículo 31 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, la Constitución de la República en su artículo 240 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, la Constitución de la República, artículo 264, numeral 1 manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural";
- Que, el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de la Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye como 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





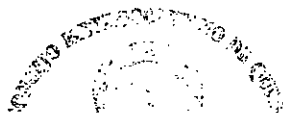
000010
- OCHOENTA Y NUEVE -

00000089

ORDENANZA No. 0085

fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

- Que, el artículo 57 literales a), x) y z) del mismo Código, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "a) En ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.";
- Que, el artículo 2, numeral 1 de la ley del Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que, el artículo 8, numeral 1 del mismo cuerpo normativo establece que le corresponde al Concejo Metropolitano, decidir mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que, la Unidad Regula Tu Barrio es la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el Artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que, la Mesa Institucional de Trabajo, conformada por las siguientes instituciones y órganos: Administración Zonal de La Delicia, Unidad Regula Tu Barrio, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Jefatura de Obras Públicas de la Administración Zonal Caiderón,





000000
OCTUBRO Y SIETE

00000087

0085

ORDENANZA No.

Uso principal:	(I3) Industrial alto impacto
Número de Lotes:	25
Área Útil de Lotes:	2.796,79 m ²
Área de Vías y Pasajes:	1.466,76 m ²
Área Comunal y equipamiento comunal:	427,39 m ²
Área Total de Predio (lev.topog):	4.690,94 m ²
Área Total de Predio (Escrit.):	4.780,00 m ²
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):	89,06 m ²

Número de lotes 25, signados del uno (1) al veinte y cinco (25), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.

Los lotes No. 4 y 20 constan en el plano a nombre de La Asociación de Vivienda Nueva Vida. El tratamiento o destino que se les dé a los mismos, está regido en los estatutos vigentes de esta organización social debidamente reconocida.

Artículo 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.- La zonificación que rige para el asentamiento humano, denominado Asociación de Vivienda Nueva Vida, es: D9 (D102-80) con Uso de Suelo (R1) Residencial baja densidad. Por excepción se aprueban lotes de menor extensión de acuerdo al plano y cuadro de áreas adjunto, por tratarse de un asentamiento humano de hecho de interés social progresivo de 16 años de antigüedad y con una consolidación y construcciones levantadas en un 76% respecto al total de los lotes.

Artículo 4.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- Los copropietarios del predio fraccionado, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, la superficie de cuatrocientos veinte y siete metros cuadrados con treinta y nueve centímetros cuadrados (427,39 m²) que corresponde al 15,28% del área útil de los lotes distribuidos de la siguiente manera:

Área Verde: 1

Norte: Propiedad privada, longitud 24,84 m
Sur-Este: Pasaje C, longitud 40,30 m
Oeste: Lote 17 longitud 9,95 m, Lote 18 longitud 9,79 m, Lote 19 longitud 9,51 m



Página 4 de 9



00000
- OCHOENTA Y OCHO -

00000088

ORDENANZA No. 0085

emitió el Informe Técnico UERB-AZCA-005-2010, de fecha 8 de diciembre del 2010, para que se autorice la Aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Asociación de Vivienda Nueva Vida.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 54, literal c), 57, literales: a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1; 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y 2 de la Resolución No. A3010 de 19 de marzo de 2010;

EXPIDE:

**LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE
DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA
NUEVA VIDA**

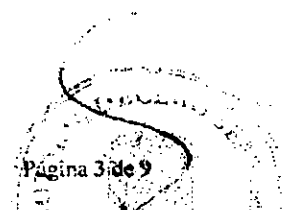
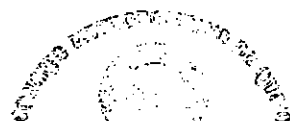
Artículo 1.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de la Asociación de Vivienda Nueva Vida, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones y superficies de los lotes se encuentran determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta Ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Artículo 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-

Zonificación actual:	12 (A604i-60)
Lote Mínimo:	600 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	Suelo Urbano



Página 3 de 9



000000
- ORDENANZA Y SEIS -

00000086

ORDENANZA No. 0085

Superficie: 243,18 m²

Área Verde 2:

Nor-Oeste: Pasaje D, longitud, 21,83 m
Sur: Calle de las Avellanas, longitud, 19,52 m
Este: Propiedad privada, longitud, 9,41 m
Superficie: 91,85 m²

Equipamiento 1:

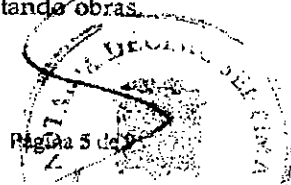
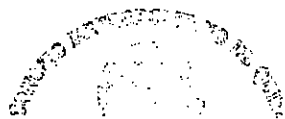
Nor-Oeste: Pasaje C, longitud, 19,52 m
Sur: Lote 20, longitud, 5,92 m, Lote 21 longitud 9,85 m
Este: Lote 25, longitud, 11,98 m

Superficie: 92,36 m²

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho de interés social y desarrollo progresivo de hace más de 16 años y con un 76% de consolidación de viviendas, conforme el plano adjunto, y por encontrarse todos los lotes del predio que conforman la urbanización en posesión de todos los copropietarios de mismo, éstos entregan al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde y equipamiento comunal, el 15.28% de área útil urbanizable del terreno y que corresponde a cuatrocientos veinte y siete metros cuadrados con treinta y nueve centímetros cuadrados (427,39 m²).

Artículo 5.- ESPECIFICACIONES DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: cancha de uso múltiple, casa comunal, juegos infantiles, caminerías, áreas verdes encespedas y arborizadas, mobiliario urbano.

Artículo 6.- DE LAS VÍAS.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial, no se encuentra acorde a la normativa vigente, debido a que este es un asentamiento informal de 16 años de existencia, con una consolidación y construcciones levantadas en un 76%, el mismo que se encuentra ejecutando obras.





00000000
- CUENTA Y APORTE -

000-00005

ORDENANZA No.

de infraestructura, como energía eléctrica, casa comunal, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba. En la actualidad los pasajes son variables:

Pasaje A: 6,33 m;

Pasaje B: variable de 5,90 m a 6,28 m;

Pasaje C variable: 8,00 m a 9,37m; y,

Pasaje D: 9,00 m.

Artículo 7.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.- Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: trabajo vial, conformación sub-rasante, sub-base, adoquinado, aceras, bordillos, áreas verdes y equipamiento comunal.

Las obras de infraestructura que se encuentran ejecutadas o en proceso de ejecución dentro de la urbanización son las siguientes:

Energía Eléctrica	provisional
Alcantarillada	0%
Agua Potable	100%
Bordillos	60%
Vías	0 %
Aceras	0 %

Artículo 8.- DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentadas por los copropietarios del predio que se fracciona, plazo que será contado a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, los copropietarios del lote que se fracciona pagarán las contribuciones y mejoras de ley.

Artículo 9.- DEL CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- La Administración Municipal Zona La Delicia se responsabiliza del seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirán dos informes técnicos, uno por parte del departamento de Fiscalización y el otro por parte de Obras Públicas de la Administración Zonal La Delicia, de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.





0085

ORDENANZA No.

efecto esta autorización, notificándose del particular a la Comisaría de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.


Artículo 14.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.- El Comité Pro Mejoras de la Asociación de Vivienda Nueva Vida, deberá obtener las respectivas escrituras individuales a favor de los poseesionarios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios constantes en el plano del fraccionamiento, y de acuerdo al listado de legítimos beneficiarios de los lotes adjunto a esta Ordenanza, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios en caso de incumplimiento. Se autoriza que en caso de producirse transferencias de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, estas sean avalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.

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 los obligados no hubieren cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrán recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 17 de febrero de 2011.


Sr. Jorge Albán
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO


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





00000
CUESTA Y CONTRA

00000884

0085

ORDENANZA No.

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 fraccionado, pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil del total del costo de las obras no ejecutadas, por cada día de retraso.

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 se emita el título de crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 11.- DE LA GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- Todos los lotes de la urbanización de interés Social de Desarrollo Progresivo denominado Asociación de Vivienda Nueva Vida, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado de beneficiarios que constan en el plano de fraccionamiento.

Artículo 12.- DE LA TASA RETRIBUTIVA.- La Asociación de Vivienda Nueva Vida cancelará la tasa retributiva por servicios administrativos, tasa que será pagada dentro del plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de la sanción de la ordenanza aprobatoria, previa la emisión de los títulos de créditos, emitidos, por la Dirección Metropolitana Financiera, valor que se determinará basándose en el Cronograma Valorado de Obras presentado junto con los planos aprobatorios y de conformidad con los valores que le proporcione la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP-Q.

Artículo 13.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.- El Comité Pro Mejoras de la Asociación de Vivienda Nueva Vida 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 todas sus documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano dejará sin



ORDENANZA No.

0085

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 3 de febrero y 17 de febrero del 2011.- Quito, a 15 de junio de 2011.

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Quito, **12 JUN 2011**

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **22 JUN 2011**

- Distrito Metropolitano de Quito

23 JUN 2011

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



CERTIFICO QUE

El documento que antecede en

esta copia es fiel copia del original.

SECRETARIA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
JUN 2011

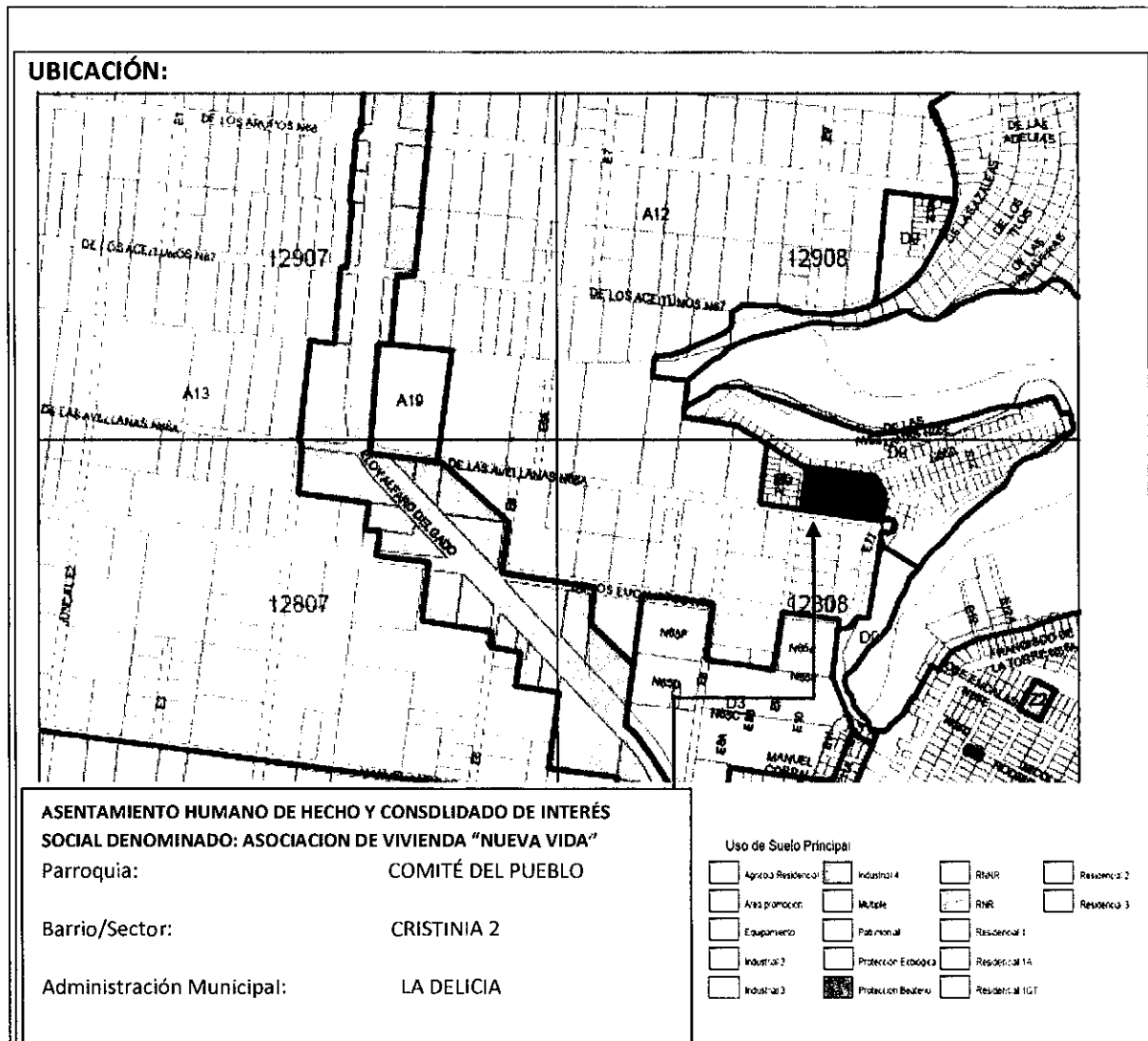
Página 2 de 9

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: ASOCIACION DE VIVIENDA "NUEVA VIDA"**

-SETENTA Y SEIS-

100 4077

**EXPEDIENTE Nº 137 AZLD
INFORME No. 008-UERB-AZLD-SOLT-2016**



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: ASOCIACION DE VIVIENDA "NUEVA VIDA"



Este Asentamiento fue regularizado mediante Ordenanza N° 0085 sancionada el 22 de junio de 2011, en la cual existen errores técnicos por lo cual se debe cambiar áreas en la Cabida del macrolote que se regularizo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Asociación de Vivienda "Nueva Vida", se encuentra ubicado en la parroquia Comité del Pueblo del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal La Delicia, el cual tiene un 100 % de consolidación y 8 años de asentamiento.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Asociación de Vivienda "Nueva Vida" cuenta con una organización social, una directiva actualizada a la fecha registrada mediante oficio N° MIDUVI-CGJ-PLI-CP-PR-2014 el 2 de diciembre de 2014 y listado de socios. La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado asambleas y reuniones en las cuales se ha socializado el proceso de Regularización.

De la Inspección realizada el 15 de septiembre de 2016, se considera que la población de este Asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación; y agua potable.

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado es de **Interés Social** en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 51% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 45% tiene estabilidad laboral; y el otro 55 % no tiene un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que

vive la población del Asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

- SETENTA Y SEIS

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación de Vivienda "Nueva Vida", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano de Quito, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

000.00076

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

El porcentaje de área verde que contribuye al Municipio de Quito es de 15,31%, el Asentamiento se encuentra ubicado en el área más consolidada de la parroquia Comité del Pueblo.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	ASOCIACION DE VIVIENDA "NUEVA VIDA"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	ZOILA MARINA GUEVARA TORRES
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 AÑOS
Nº DE LOTES:	25
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	108
INTERÉS SOCIAL:	SI
PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:	76 %
Nº DE SOCIOS:	25

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:

1) MACROLOTE (249448)

Mediante sentencia dictada por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha el 14 de marzo de 2008, se aceptó la demanda en todas sus partes y se declaró haber tenido lugar la prescripción extraordinaria de dominio a favor de los accionantes los señores: **Digna Esperanza Bustamante Larreategui casada con Segundo Gilberto Morante, Martha Cecilia Campos Defaz casada con José Valencia Cuaspa, Miguel Ángel Colibrí Espinoza casado con Luisa Azucena Faican Aguilar, Rosa Elena Checa Moran casada con José Rafael Perugachi Morales, Gerardo Javier Delgado Hernández casado con María de Lourdes Estrada Arroyo, Luisa Azucena Faican Aguilar, Luis Raúl Gualavisi Lema casado con Gloria Rosario Defaz Caiza, Ricardo Roberto Jiménez Montalvo casado con Aminta Adelaida Conforme Macias, Segundo José Lara casado con María Julia Padilla Bernardo, Nelson de Jesús López Ramírez casado con Aura Stella Valencia Vargas, Rodrigo Germán Obando casado con María Iliá Pinchao García, María Consuelo Paredes Cerón casado con Hector Anibal Guamán, Rosario Angelita Pozo Arteaga casada con Carlos Alberto Pozo Hernandez, Luz Inés Sibri Saltos casada con José Cruz Carvajal Caragulla, Carlos Manuel Sotomayor Haro divorciado, Eugenia Patricia Veloz Vargas casada con Nemesio Figueroa, Ambrosio Yugcha Almagro divorciado, Zoila Marina Guevara Torres divorciada y Zoila Beatriz Campaña Delgado casada con Jorge Anibal Chavez Carlosama, dos lotes de terreno adyacentes que forman un solo cuerpo ubicado en la parroquia Comité del Pueblo, sentencia inscrita el 18 de febrero de 2009 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.**

LINDEROS :

NORTE: 100m con Asociación de Ayuda Mutua "Fuente de Luz"

SUR: 100m calle las Avellanas

ESTE: 47,80m con Asociación de Ayuda Mutua "Fuente de Luz"

OESTE: 47,80m con la Cooperativa Pro Mejoras "Esmeraldas"

SUPERFICIE: 4.780 m²

CONCLUSIONES:

- El macrolote con predio No. **249448**, tiene una **SUPERFICIE:** 4.780 m² ubicado en la parroquia Comité del Pueblo, adquirido mediante prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por los señores: **Digna Esperanza Bustamante Larreategui, Martha Cecilia Campos Defaz, Miguel Ángel Colibrí Espinoza, Rosa Elena Checa Moran, Gerardo Javier Delgado Hernández, Luisa Azucena Faican Aguilar, Luis Raúl Gualavisi Lema, Ricardo Roberto Jiménez Montalvo, Segundo José Lara, Nelson de Jesús López Ramírez, Rodrigo Germán Obando, María Consuelo Paredes Cerón, Rosario Angelita Pozo Arteaga, Luz Inés Sibri Saltos, Carlos Manuel Sotomayor Haro, Eugenia Patricia Veloz Vargas, Ambrosio Yugcha Almagro, Zoila Marina Guevara Torres y Zoila Beatriz Campaña**
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

SEPTIMA Y ÚNICO

000-0075

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Digna Esperanza Bustamante Larreategui, Martha Cecilia Campos Defaz, Miguel Ángel Colibrí Espinoza, Rosa Elena Checa Moran, Gerardo Javier Delgado Hernandez, Luisa Azucena Faican Aguilar, Luis Raúl Gualavisi Lema, Ricardo Roberto Jimenez Montalvo, Segundo José Lara, Nelson de Jesús López Ramírez, Rodrigo Germán Obando, María Consuelo Paredes Cerón, Rosario Angelita Pozo Arteaga, Luz Inés Sibri Saltos, Carlos Manuel Sotomayor Haro, Eugenia Patricia Veloz Vargas, Ambrosio Yugcha Almagro, Zoila Marina Guevara Torres y Zoila Betariz Campaña	C200785444001 10/02/2016	100%
TOTAL		100%

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	249448							
Clave Catastral:	1280801007							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D9 (D102-80)							
Lote mínimo:	100 m ²							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica							
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	25	NOTA:						
Consolidación:	76%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	60%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	0%
Anchos de vías y Pasajes	PASAJE A PASAJE B PASAJE C PASAJE D	6,25 m Variable 6,24 m Variable 8,00 m Variable 9,00 m						
Área Útil de Lotes	2.798,51	m ² .	60,27%					
Área Verde y Comunal	421,14	m ² .	9,07%					
Área de Vías y Pasajes	1.423,58	m ² .	30,66%					
Área bruta del terreno (Área Total)	4.643,23	m ² .	100%					
Área verde y comunal en relación al Área Útil de Lotes	421,14	m ² .	15,05%					

000.0074

SECTORA Y CIVIL

ÁREA VERDE 1					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 287,17 m ²
	Norte:	Barrio Fuente de Luz		23,88 m	
	Sur:	Pasaje C		1,63 m	
	Este:	Pasaje C		35,24 m	
	Oeste:	Lote 19 Lote 18 Lote 17	9,51m 9,81m 6,46m	25,78 m	

ÁREA VERDE 2					
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 89,77 m ²
	Norte:	Pasaje D		21,74 m	
	Sur:	Calle de las Avellanas		19,45 m	
	Este:	Barrio Fuente de Luz		9,37 m	
Oeste:	0,00 Punto de Intersección				

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde y Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 94,20 m ²
	Norte:	Pasaje C		0,22 m	
	Sur:	Lote 20 Lote 21	6,04m 9,44m	15,48 m	
	Este:	Lote 25		12,00 m	
Oeste:	Pasaje C		19,53 m		

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° DMC-AHH-0010074 de fecha 11 de octubre de 2016 que contiene el Informe No 067-AHH- 2016 de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 10 de octubre de 2016. • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1115 de fecha 16 de noviembre de 2016, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 171 AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 15 de noviembre de 2016. • Informe técnico N° 010 UERB-AZLD-2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del
-----------------------	---

	<p>plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 15 de noviembre de 2016 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N°446-GP004859 de fecha 11 de octubre de 2016, que contiene el Informe técnico de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha octubre de 2016. <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">• Consulta de Datos del predio:<ul style="list-style-type: none">- Informe No. 594177 de fecha 26 de octubre de 2016. <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Jorge Loayza con fecha noviembre de 2016. 1 CD con archivo digital.</p>
--	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "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."
- La zonificación se mantiene en: D9 (D102-80), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 100 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: ASOCIACIÓN DE VIVIENDA "NUEVA VIDA" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 76% de más de 8 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: PASAJE A 6,25 m Variable, PASAJE B 6,24 m Variable, PASAJE C 8,00 m Variable, PASAJE D 9,00 m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote es de 4.780,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 4.643,23 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 136.77 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Del informe N° 171-AT-DMGR-2016, de fecha 15 de noviembre de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Asociación de Vivienda “Nueva Vida” que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

“De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa.”

“Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Asociación de Vivienda “Nueva Vida” de la Parroquia Comité del Pueblo, presenta un nivel de riesgo Alto por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.”

“Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Asociación de Vivienda “Nueva Vida” de la Parroquia Comité del Pueblo, presenta un nivel de riesgo Alto por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Reventador.”

“La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es Factible un proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.”

NORMATIVA VIGENTE:

- “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**”.
- “Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben 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 N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);”

- “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.”

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- “Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural en planta y elevación; los materiales idóneos que brinden resistencia suficiente para soportar la acción de las fuerzas causadas por sismos; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición,”
- “En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual del sistema estructural de viviendas y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.”
- “En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que se encuentren cerca de taludes, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarios, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y que circulan por el sector.”

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIEGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:”
- “La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las

obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.”

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.”
- “Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.”
- “En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.”
- “En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.”
- “Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.”
- “Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a

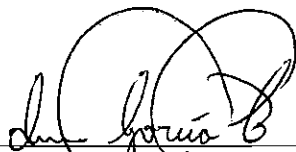
estos espacios. como corresponde a los predios 17, 18, 19, colindantes al lado norte y 20, 21, del lado oriental, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica Desfavorable que se observó en varios sitios.”

- “Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que realice el mantenimiento permanente del alcantarillado pluvial y sanitario que evite el colapso de esta infraestructura y evitar la evacuación superficial de aguas servidas y de escorrentía mismas que pueden ser las causantes de la erosión y movimientos en masa, por ser toda la zona muy inclinada y en épocas de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno.”
- “Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Eugenio Espejo para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.”

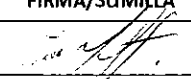
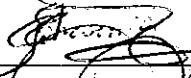

SOLICITUD

- 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 Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA “NUEVA VIDA”** de la Parroquia Comité del Pueblo, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Ing. Omar García Cedeño
Coordinador (E) “UERB”–La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO PDR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	15/11/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	15/11/2016	
REVISADO POR :	ING. OMAR GARCÍA COORDINADOR (E) UERB-DELICIA	15/11/2016	

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

La Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Asociación de Vivienda “Nueva Vida”, ubicada en la parroquia Comité del Pueblo, Norte del Distrito Metropolitano de Quito, cuenta con 8 años de asentamiento, 25 lotes y 100 beneficiarios.

Dicha Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Asociación de Vivienda “Nueva Vida” fue reconocida mediante Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2011; y, mediante Fe de Erratas No. 0085 dada el 10 de abril de 2012 se cambió el título de la ordenanza y corrigió temas de forma, sin embargo, debido a que existen errores de áreas de los lotes, la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformativa contiene la normativa tendiente a la regularización de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Asociación de Vivienda “Nueva Vida” 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....., 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*

00000069

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. 0085, sancionada el 22 de junio de 2011, se reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Asociación de Vivienda “Nueva Vida”;
- Que,** mediante fe de erratas No. 0085, dada el 10 de abril de 2012, se corrigieron errores de forma de la Ordenanza Municipal No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2011;

ORDENANZA No.

- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 17 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: el Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Abg. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Ramiro Prado, Delegado de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal La Delicia; Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) UERB-LD; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico; Abg. Sebastián Mata Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **008-UERB-AZLD-SOLT-2016**, de 15 de noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza reformatoria de Reconocimiento de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Asociación de Vivienda “Nueva Vida”, a favor de sus copropietarios.

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,

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA NO. 0085,
SANCIONADA EL 22 DE JUNIO DE 2011, QUE RECONOCE Y APRUEBA LA
URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO
DENOMINADA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA “NUEVA VIDA”, A FAVOR DE
ZOILA MARINA GUEVARA TORRES Y OTROS.**

Artículo 1.- Sustitúyase en el artículo 2 de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2012, desde el texto “área útil de lotes” hasta “Diferencia (Lev. Topog.-Escrit):”, por el siguiente:

<i>“Área útil de lotes:</i>	<i>2.798,76m²</i>
<i>Área Verde y comunal:</i>	<i>421,14m²</i>
<i>Área de vías y pasajes:</i>	<i>1.437,23m²</i>
<i>Área total de lote:</i>	<i>4.664,56m²</i>

Y se elimina el último párrafo del artículo 2 de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2012.”

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2012, por el siguiente:

“Artículo 4.- Del Área Verde y Comunal.- La Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Asociación de Vivienda “Nueva Vida” transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y comunales un área total de 421,14m², que corresponde al 15,05% en relación al área útil de lotes.

ÁREA VERDE 1					
Área Verde 1	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Barrio Fuente de Luz		-	
Sur:	Pasaje C		-	1,63 m	237,17 m ²
Este:	Pasaje C		-	35,24 m	
Oeste:	Lote 19		9,51m	25,76 m	
	Lote 18		9,31m		
	Lote 17		6,46m		

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Sustitúyase en el artículo 8 y el artículo 9 de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2012, la frase "...de Urbanización..." por el siguiente texto:
"... civiles de infraestructura..."

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2012, por el siguiente texto:

"Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes Producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Asociación de Vivienda "Nueva Vida" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura."

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2012, por el siguiente texto:

"Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Asociación de Vivienda "Nueva Vida", 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 no legalizar la presente ordenanza, ésta 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.- Sustitúyase el artículo 14 de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2012, por el siguiente texto:

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

ORDENANZA No.

Artículo 9.- Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 15 de la No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2012, por el siguiente texto:

“Artículo....- 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 La Delicia, 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.

La asociación de Vivienda “Nueva Vida” deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 171-AT-DMGR-2016, de fecha 26 de octubre de 2016 el mismo establece que:

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Asociación de Vivienda “Nueva Vida” que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

“De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa.”

“Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Asociación de Vivienda “Nueva Vida” de la Parroquia Comité del Pueblo, presenta un nivel de riesgo Alto por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.”

“Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Asociación de Vivienda “Nueva Vida” de la Parroquia Comité del Pueblo, presenta un nivel de riesgo Alto por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Reventador.”

“La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las perdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es Factible un proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.”

NORMATIVA VIGENTE:

- “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.-

ORDENANZA No.

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**”.

- “Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben 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 N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);”
- “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.”

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- “Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural en planta y elevación; los materiales idóneos que brinden resistencia suficiente para soportar la acción de las fuerzas causadas por sismos; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición,”
- “En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual del sistema estructural de viviendas y proponga una

ORDENANZA No.

solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo."

- *"En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que se encuentren cerca de taludes, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarios, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y que circulan por el sector."*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- *"La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:"*
- *"La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad."*
- *"La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento."*
- *"Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un*

ORDENANZA No.

estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.”

- *“En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.”*
- *“En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.”*
- *“Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.”*
- *“Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios. como corresponde a los predios 17, 18, 19, colindantes al lado norte y 20, 21, del lado oriental, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica Desfavorable que se observó en varios sitios.”*
- *“Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la EPMAAPS para que realice el mantenimiento permanente del alcantarillado pluvial y sanitario que evite el colapso de esta infraestructura y evitar la evacuación superficial de aguas servidas y de escorrentía mismas que pueden ser las causantes de la erosión y movimientos en masa, por ser toda la zona muy inclinada y en épocas de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno.”*

ORDENANZA No.

EPMAPS para que realice el mantenimiento permanente del alcantarillado pluvial y sanitario que evite el colapso de esta infraestructura y evitar la evacuación superficial de aguas servidas y de escorrentía mismas que pueden ser las causantes de la erosión y movimientos en masa, por ser toda la zona muy inclinada y en épocas de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno.”

- *“Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Eugenio Espejo para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.”*

Artículo 10.- Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 15 de la No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2012, por el siguiente texto:

“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..... de del 2016.

Abg. Eduardo Del Pozo
**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano
de Quito**

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2016.- Quito,

ORDENANZA No.

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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