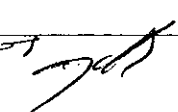


COMISIÓN DE USO DE SUELO  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES: 06/04/2017, INFORME DEBATE, OBSERVACIONES 		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1129-2015 de 18 de diciembre de 2015, a fojas 504 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 197-C, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II - Tercera Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición de la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", en la cual remite el expediente íntegro No. 197-C, para el cambio de zonificación del Asentamiento de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

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

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 017-UERB-AZCA-SOLT-2015, de 3 de diciembre de 2015, a fojas 481-496 del expediente, suscrito por el Dr. Daniel Cano, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI -NO)	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200 m2
SI		Formas de Ocupación	Sobre Línea de Fábrica
		Uso Principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial

2.2. Mediante Informe Técnico N° 30-AT-DMGR-2013, adjunto al oficio No. 167-DMGR-2013 de 17 de mayo de 2013, a fojas 10 del expediente, suscrito por el Ing. Ricardo Peñaherrera León, ex Director Metropolitano

de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

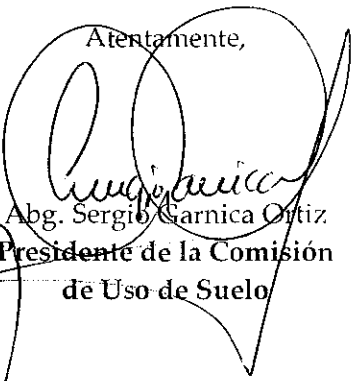
*"(...) Ninguno de los predios pertenecientes al proyecto de regularización se encuentra en zona de riesgo (...)"*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se conoce y aprueba Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II - Tercera Etapa", ubicado en la parroquia Calderón; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de suelo principal a AR1 (Agrícola Residencial 1), manteniendo la clasificación de suelo rural; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 017-UERB-AZCA-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 167-AT-DMGR-2013, adjunto al oficio No. 167-DMGR-2013 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

  
Abg. Sergio Garnica Ortiz  
**Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo**

  
Sr. Marco Ponce  
**Concejal Metropolitano**

  
Sr. Jorge Albán  
**Concejal Metropolitano**



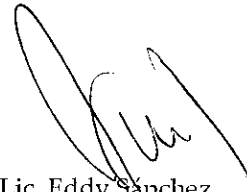
Dra. Renata Moreno

Presidenta de la Comisión  
de Ordenamiento Territorial (S)





Dr. Mario Granda

Concejal Metropolitano



Lic. Eddy Sánchez

Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría		Fecha: 07-11-2016
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

(2015-208698)

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa, cuenta con 7 años de asentamiento, 33 lotes y 132 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

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

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-270, de 5 de diciembre de 2016, expedido por las Comisiones de Ordenamiento Territorial; y, Uso de Suelo.

#### CONSIDERANDO:

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

## ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la 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 03 de diciembre de 2015 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales,

## **ORDENANZA No.**

Administrador Zonal Calderón; Dra. Carmencita Cevallos, Directora Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ab. Milton Navas, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 017-UERB-AZCA-SOLT-2015, de fecha 03 de diciembre de 2015, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa a favor de sus copropietarios.

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

### **EXPIDE LA SIGUIENTE:**

#### **ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LOS ÁNGELES II" TERCERA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

## ORDENANZA No.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

### Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A4(A5002-5)
Lote mínimo:	5000 m <sup>2</sup>
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RNR) Recurso natural renovable
Clasificación del suelo:	Rural
Número de lotes:	33
Área útil de lotes:	6.761,94 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	2.980,82 m <sup>2</sup>
Área verde y de equipamiento comunal:	2.677,06 m <sup>2</sup>
Área total del predio (lev. topog.):	12.419,82 m <sup>2</sup>
Área total del predio (escritura):	11.524,30 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 33, signados del uno (1) al treinta y tres (33), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** La zonificación para los 33 lotes, se modifica a: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.

**Artículo 4.- Clasificación del suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (SRU) Suelo Rural.

**Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal (área municipal).-** Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 2.677,06 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:



## ORDENANZA No.

Área verde					
Área verde y de equipamiento comunal		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Calle E11K Lote 15	93,40 m. 15,72 m.	109,12 m.	2.677,06 m <sup>2</sup>
	Sur:	Propiedad Particular		94,27 m.	
	Este:	Propiedad Particular		25,39 m.	
	Oeste:	Lote 33		25,15 m.	

**Artículo 6.- 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 contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y a la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón. La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 30-AT-DMGR-2013, de fecha 17 de mayo de 2013 y que a continuación se detallan:

Calificación del Riesgo.

*"Ninguno de los predios pertenecientes al proyecto de regularización se encuentra en zona de riesgo. Tras el análisis de riesgos de la zona que busca ser regularizada, se pueden formular las siguientes recomendaciones:*

- *Exigir a los beneficiarios de la regularización una construcción técnica de sus viviendas, con estructuras sismo-resistentes.*
- *Instalar hidrantes para el ataque a incendios estructurales y/o forestales"*
- *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."*

## ORDENANZA No.

**Artículo 7.- Excedente o diferencia de área.-** Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

**Artículo 8.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 7 años de existencia, con 45.45% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle E11K: 9,06 m. a 9,20 m. variable

**Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa son las siguientes:

Calzada:	100,00%	Aceras:	100,00%
Bordillos:	100,00%	Alcantarillado:	100,00%
Energía Eléctrica:	50,00%		

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

**Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del Departamento de Fiscalización como del Departamento de Obras Públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

## ORDENANZA No.

**Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa, se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

**Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social 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, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 14.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa, posterior a la emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, se comprometen a protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

**Artículo 15.- 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 acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la ejecución de las obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal Correspondiente.

**ORDENANZA No.**

**Artículo 17.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Disposición final.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxx de 2017.

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx de xxxx y xx de xxxx de 2017.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

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

**ORDENANZA No.**

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

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

DSCS

Comisión

7 18/12/15

Oficio No. UERB - 1129- 2015

Quito DM, 18 de diciembre de 2015

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

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro No. 197- C, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LOS ANGELES II - TERCERA ETAPA"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERÓN**.

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. 008-UERB-AZCA-2015, de 3 de diciembre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 017-UERB-AZCA-SOLT-2015.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K.S. La Sola  
Abg. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 2 carpetas.  
Detalle de cantidad de documentos  
/GV.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 3:02 PM 18 DIC 2015 FIRMA RECEPCION: [Firma] ALBALDIA (NUMERO DE HOJA):

- 504 -

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO- MEJORAS DEL BARRIO  
 "LOS ANGELES II - TERCERA ETAPA"**

**EXPEDIENTE Nº 197-C  
 INFORME Nº 017-UERB-AZCA-SOLT-2015**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
 DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-  
 MEJORAS DEL BARRIO "LOS ANGELES II - TERCERA  
 ETAPA".**

Parroquia: CALDERÓN  
 Barrio/Sector: SAN JUAN DE CALDERÓN  
 Administración Municipal: CALDERÓN

Uso de Suelo Principal

<input type="checkbox"/> Esp. de Recreación	<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Almacén	<input type="checkbox"/> Residencial
<input type="checkbox"/> Asistencia	<input type="checkbox"/> Salud	<input type="checkbox"/> Ofic.	<input type="checkbox"/> Residencial 2
<input type="checkbox"/> Equipamiento	<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Residencial 1	
<input type="checkbox"/> Educación	<input type="checkbox"/> Residencial Especial	<input type="checkbox"/> Residencial 1*	
<input type="checkbox"/> Comercio	<input type="checkbox"/> Residencial 2*	<input type="checkbox"/> Residencial 1*	
	<input type="checkbox"/> Residencial 3*	<input type="checkbox"/> Residencial 1*	

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "LOS ÁNGELES II – TERCERA ETAPA"**, se encuentra ubicado en la parroquia de Calderón, sector San Juan, del Distrito Metropolitano de Quito, que corresponde a la Administración Zonal Calderón.

El Asentamiento conformó el Comité Pro-Mejoras del Barrio "LOS ÁNGELES II", esto con el fin de gestionar e impulsar la regularización del barrio, obteniendo su personería jurídica mediante Acuerdo Ministerial Nro. 00007 en el Ministerio de Inclusión Económico y Social, del 09 de abril de 2010, estando en la actualidad vigente la directiva.

Página 2 de 16  
"Los Ángeles II Tercera Etapa"



Por tratarse de varias escrituras, el Asentamiento se dividió en tres (3) etapas, siendo el presente informe relativo a la “TERCERA ETAPA”.

**SITUACIÓN ACTUAL:**

Tras siete años de vida, la tercera etapa se consolida en un 45,45%, lo que significa que 15 familias viven actualmente en este asentamiento conformado por 33 lotes de terreno.

Los moradores en su mayoría son personas de escasos recursos económicos, que con mucha dificultad satisfacen sus necesidades básicas que les permite acceder a un adecuado nivel de vida. En su entorno no cuentan con obras civiles relacionadas a calzadas, aceras y bordillos, siendo las vías de acceso únicamente de tierra, lo cual implica un ambiente de polvo en el verano y de lodo en el invierno.

Cuentan con agua potable al 100% y energía eléctrica al 50%, sin embargo, no tienen obras de alcantarillado.

**CONCLUSIÓN:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “**LOS ÁNGELES II – TERCERA ETAPA**” se lo ha considerado de **Interés Social**, en razón de que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda y servicios básicos. Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento, y a la población beneficiada, al desarrollo integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO-MEJORAS
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “LOS ÁNGELES II - TERCERA ETAPA”

Página 3 de 16  
 “Los Ángeles II Tercera Etapa”

<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	MARIBEL DÍAZ
<b>NÚMERO DE LOTES</b>	33
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	7 años
<b>CONSOLIDACIÓN PORCENTAJE</b>	45.45%
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA</b>	132 PERSONAS APROXIMADAMENTE


**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

El Asentamiento, dentro de los documentos Socio Organizativo que ingresan a la Unidad Especial Regula Tu Barrio Administración Zonal Calderón, constan los siguientes:

- Copia del Acuerdo Ministerial Nro.0000709 de 9 de abril de 2010, otorgado por el Ministerio de Inclusión Económico y Social (MIES).
- Listado de socios del asentamiento.
- Petición para ingresar al proceso de regularización.

**INFORME LEGAL**

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</b>	<p align="center"><b><u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</u></b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de mayo del 2008, ante el doctor Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de agosto de 2008, la señora ZOILA EDELMIRA AUCAY CASTILLO, viuda, da en venta y perpetua enajenación, el lote de terreno con una superficie de treinta mil metros cuadrados, ubicado en el sitio denominado San Juan de la Hacienda "La Pampa", Parroquia de Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora LUZ AMPARITO AUCAY, viuda.</p> <p><b>LINDEROS GENERALES OBTENIDOS DE LA ESCRITURA.-</b></p> <p><b>NORTE.-</b> Carretera pública, que conduce de San Juan de Calderón a Pomasqui.</p>
---	--

  
 "Los Ángeles II Tercera Etapa"  
 Página 4 de 16

<b>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-</b>	<p><b>SUR.-</b> Con propiedad de Bartolomé Guañuna;</p> <p><b>ESTE.-</b> Con propiedad de Miguel Ángel Shuguli y Manuel González;</p> <p><b>OESTE.-</b> Con propiedad de Eulalia González y Fernando Encalada.</p> <p><b>SUPERFICIE.-</b> La superficie total de 30.000 m2.</p> <p>Posteriormente, mediante oficio de Autorización de subdivisión, emitido el 4 de febrero de 2010, por la Administración Zonal Calderón, amparado en el Informe Legal de subdivisión No.14-2010, Registro de Subdivisión No. 09-5033488-1, se concede la subdivisión del predio No.5033488 clave catastral No.14514-01-002, en TRES LOTES, protocolizada el 16 de junio de 2010, e inscrita en el Registro de la propiedad el 28 de junio 2010.</p> <p><b><u>LINDEROS GENERALES DEL LOTE NÚMERO 3 DE LA SUBDIVISIÓN:</u></b></p> <p><b>LINDEROS DEL LOTE No. 3.-</b></p> <p><b>NORTE.-</b> En 81.17 m., con lote número 1; 18.00 m., con curva de retorno de calle proyectada, 81.22 m., con lote número 2; 29.79 m. con propiedad particular.</p> <p><b>SUR.-</b> En 17.38 m., con propiedad particular, 136.23 m., con propiedad del Sr. Bartolome Guañuna.</p> <p><b>ESTE.-</b> En 68.34 m., con calle proyectada, 83.46 m., con propiedad particular.</p> <p><b>OESTE.-.</b> En.83.73m., con propiedad particular, 67.92 m., con calle proyectada.</p> <p><b>SUPERFICIE.-</b> 11.524,30 m2.</p>
	<p><b><u>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES DEL LOTE NÚMERO TRES</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 26 de octubre del 2015, ante el Notario Quincuagésimo cuarto del Cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, los cónyuges señores María Florentina Iguago Cholango y Víctor Manuel Quishpe Farinango, dan en venta a favor de la señorita <b>Andrea Nathaly Villafuerte Guevara</b>, el 1.72% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre del 2015.</li><li>2. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 22 de octubre del 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Alex Mejía Viteri, la señora Luz Amparito Aucay,</li></ol>

viuda, da en venta a favor de la señora **Silvana del Carmen Semanate Sandoval**, casada con el señor Augusto Segundo Maigua Toazo, el **1.73%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de noviembre del 2015.

3. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 14 de octubre del 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Alex Mejía Viteri, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de **El Comité Promejoras del Barrio Los Ángeles II**, el **17.89%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de octubre de 2015.
4. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 14 de julio del 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Alex Mejía Viteri, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Wilman Anibal Padilla Espinoza y Candida Azucena Congo Espinoza**, el **1.68%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de septiembre del 2015.
5. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 8 de julio del 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Alex Mejía Viteri, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de **El Comité Promejoras del Barrio Los Ángeles II**, el **23.22%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de agosto del 2015.
6. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 8 de julio del 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Alex Mejía Viteri, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Francisco Lanchimba Imbaquingo y Feliza Lanchimba Imbaquingo**, el **1.72%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de julio del 2015.
7. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 19 de febrero del 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Alex Mejía Viteri, la señora Luz Amparito Aucay,

viuda, da en venta a favor de la señorita **María Elena Coque Cando**, soltera, el 1.76% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de marzo del 2015.

8. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 8 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno del Cantón Quito (Encargado), doctor Juan Villacis, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Mario Edison Potosi Pupiales** y **Aída Lucía Carlosama Cuasqui**, el 1.74% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de febrero del 2015.
9. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 2 de octubre de 2014, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, los cónyuges Felicia Angela Torres Toro y César Augusto de Jesús Rios Moncada, dan en venta a favor de los cónyuges **Luis Santiago Suasnavas Vasquez** y **Rosa Liliana Cuji Pucha**, el 1.71% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de noviembre del 2014.
10. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 2 de septiembre de 2014, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, los cónyuges Felicia Angela Torres Toro y César Augusto de Jesús Rios Moncada, dan en venta a favor de los menores **Ronald Steven Fernandez Vargas** y **Sherly Pamela Fernandez Vargas**, el 1.72% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de octubre del 2014.
11. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 7 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno del Cantón Quito (Encargado), doctor Juan Villacis, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Fausto Israel Pabón Gómez** y **Leyla Verónica Alomoto Putacuar**, el 1.67% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de mayo del 2014.

12. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 7 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno del Cantón Quito (Encargado), doctor Juan Villacis, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Luis Alejandro Pavon Gómez y María Olga Carlosama Cuasqui**, el 2.10% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.
13. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 8 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno del Cantón Quito (Encargado), doctor Juan Villacis, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Vider Danilo Vallejo Paspuezan y Maritza Marcela Moreno Ortega**, el 1.82% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.
14. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 30 de enero del 2014, ante la Notaria Novena del Cantón Quito, doctora Alicia Alabuella Toapanta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **María Manuela Caizaluisa LLumipanta y Luis Enrique Moya Ruales**, el 1.70% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.
15. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 30 de enero del 2014, ante la Notaria Novena del Cantón Quito, doctora Alicia Alabuella Toapanta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Luis Enrique Moya Ruales y María Manuela Caizaluisa LLumipanta**, el 1.71% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.
16. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 30 de enero del 2014, ante la Notaria Novena del Cantón Quito, doctora Alicia Alabuella Toapanta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de la señorita **Carmen del Rocio Valverde Sifuentes**, soltera, el 1.71% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita

en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.

17. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 7 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno del Cantón Quito (Encargado), doctor Juan Villacis, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Wilfrido Isaias Espinoza Suarez y Declecia Mirian Méndez Lara**, el 1.70% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.
18. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 7 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno del Cantón Quito (Encargado), doctor Juan Villacis, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Bienvenida Maribel Díaz Moran y Próspero Manuel Aguilar Obando**, el 1.87% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.
19. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 27 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno del Cantón Quito (Encargado), doctor Juan Villacis, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del menor **Edison Fernando Chuga Piguabe**, el 1.73% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.
20. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 27 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno del Cantón Quito (Encargado), doctor Juan Villacis, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de la señora **Angelita Elizabeth Suarez Calderón**, viuda, el 1.70% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.
21. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 30 de enero del 2014, ante la Notaria Novena del Cantón Quito, doctora Alicia Alabuella Toapanta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Luis Enrique Moya Caizaluisa y Mayra Alexandra Ashqui Estrella**, el 1.76% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la





Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.

22. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 30 de enero del 2014, ante la Notaria Novena del Cantón Quito, doctora Alicia Alabuella Toapanta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Luis Enrique Moya Caizaluiza** y **Mayra Alexandra Ashqui Estrella**, el 1.72% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.
23. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 19 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno del Cantón Quito (Encargado), doctor Juan Villacis, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los menores **Sheyla Maritza Aguilar Churuchumbi** y **Mateo Sebastian Aguilar Churuchumbi**, el 1.91% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.
24. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 30 de enero del 2014, ante la Notaria Novena del Cantón Quito, doctora Alicia Alabuella Toapanta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Elisa Ruby Ulloa Sánchez** y **Wilson Neiren Sosa Bautista**, el 1.70% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.
25. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 7 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno del Cantón Quito (Encargado), doctor Juan Villacis, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges señores **Nelson Guillermo Vergara Rodríguez** y **Siria Piedad Huanca Yanangomez**, el 1.72% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.
26. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 24 de enero del 2014, ante la Notaria Novena del Cantón Quito, doctora Alicia Alabuella Toapanta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Wilmer Paul Moya Caizaluiza** y **Diana Cristina Aconda Estrella**, el 1.74% de derechos y acciones

fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.

27. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de julio del 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de las señoras **Mayra Esmerita Ulloa Sánchez**, viuda, y **María Maricela Delgado España**, de estado civil casado con Selso F. Ulloa Sánchez, el 1.79% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de noviembre de 2013.
28. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de agosto del 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Blanca Elena Carcelén Delgado y Elmer David Minda Gudiño**, el 1.67% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de septiembre del 2013.
29. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de abril de 2013, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges **Darío Porfirio Carrillo Escaleras y Elsa María Celi Valle**, el 1.71% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de septiembre del 2013.
30. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de junio del 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de la señora **Nelly Rita Tamayo**, divorciada, el 3.02% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de agosto del 2013.
31. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de abril de 2013, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, la señora Luz Amparito

	<p>Aucay, viuda, da en venta a favor de los señores <b>Maryuri Simón Pinillo Merizalde</b> y <b>Nixon Daniel Cagua Merizalde</b>, de estado civil solteros, el 1.72% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de agosto del 2013.</p> <p>32. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de abril de 2013, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges <b>Darío Porfirio Carrillo Escaleras</b> y <b>Elsa María Celi Valle</b>, el 1.70% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de mayo del 2013.</p> <p>33. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de octubre de 2011, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges <b>Felicia Angela Torres Toro</b> y <b>César Augusto de Jesús Rios Moncada</b>, el 1.68% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de abril del 2013.</p> <p>34. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 13 de noviembre de 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Alex Mejía Viteri, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del señor <b>Carlos Alberto Rivera Coral</b> casado con la señora Rita Magdalena Mora, el 1.73% de derechos y acciones fincados en el lote número TRES producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de noviembre del 2015.</p>
--	---

**CERTIFICADO DE GRAVÁMEN COMO INMUEBLE (LOTE)**

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Señorita Andrea Nathaly Villafuerte Guevara y Otros.	C50005628001	24/11/2015	100%

*[Handwritten signature]*

**INFORME TÉCNICO**

<b>N° de predio:</b>	5784200							
<b>Clave catastral:</b>	14514 01 022							
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>								
<b>Zonificación:</b>	A4(A5002-5)							
<b>Lote mínimo:</b>	5000 m2							
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RNR) Recurso natural renovable							
<b>Clasificación de suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural							
<b>Cambio de zonificación:</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	<b>D3(D203-80)</b>					
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>	<b>200m2</b>					
		<b>Formas de ocupación:</b>	<b>Sobre línea fábrica</b>					
		<b>Uso principal del suelo:</b>	<b>(AR) Agrícola Residencial</b>					
<b>Cambio de clasificación de suelo:</b>	<b>NO</b>	<b>(SRU) Suelo Rural</b>						
<b>Número de lotes:</b>	33							
<b>Consolidación :</b>	45,4 5 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0 %	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	0 %	Energía eléctrica	50 %
<b>Anchos de vías y pasajes</b>	Calle E11K 9,06 m. a 9,20m. variable							
<b>Área útil de lotes:</b>	6.761,94		m <sup>2</sup> .	54,44 %				
<b>Área de vías y pasajes:</b>	2.980,82		m <sup>2</sup> .	24,00 %				
<b>Área verde y de equipamiento comunal:</b>	2.677,06		m <sup>2</sup> .	21,56 %				

Área bruta del terreno (Área Total)	12.419,82	m <sup>2</sup> .	100,00%
-------------------------------------	-----------	------------------	---------

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	2.667,06	m <sup>2</sup>	28,36 %
--	----------	----------------	---------

ÁREA VERDE					
Área Verde y de Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  2.677,06 m2
	Norte:	Calle E11K	93,40 m.	109,12 m.	
		Lote 15	15,72 m.		
	Sur:	Propiedad Particular		94,27 m.	
	Este:	Propiedad Particular		25,39 m.	
Oeste:	Lote 33		25,15 m.		

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES TÉCNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Informe de Cabida.</b> MDMQ. DMC. Oficio N°0012529. Fecha 8 de Diciembre de 2015. Informe Técnico Cabidas, Linderos, Coordenadas. N°052-GCBIS 2015.</li> <li>• <b>Informe de Riesgos.</b> MDMQ. DMGR. Oficio N°167-DMGR-2013. Fecha 17 de mayo de 2013. Informe N° 30 AT-DMGR-2013. Fecha 17 de mayo de 2013.</li> <li>• <b>Informe de Nomenclatura.</b> MDMQ. EPMMOP. HR: TE-MAT-08147-15. 2607 GG. Oficio SG 3235. Fecha 06 de Octubre de 2015.</li> <li>• <b>Trazado Vial.</b> MDMQ. AZCA. Dirección de Gestión de Territorio. Informe RV N° 064-JZTV-2009. Fecha 20 de mayo de 2009.</li> <li>• <b>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N°015-UERB-AZCA-2015. Fecha 01 de Diciembre de 2015.</li> </ul>
-----------------------	--

<p style="text-align: center;"><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• IRM N° 559699. Fecha 02 de Diciembre de 2015.</li></ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes con fecha Diciembre 2015.</li><li>• 1 CD con archivo digital.</li></ul>
--

### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "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 para los 33 lotes se propone el cambio a D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.
- Mediante el Plano de Categorización y Dimensionamiento del Sistema Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), aprobado mediante Ordenanza Especial N° 005 y publicada en el Registro Oficial N° 253 del 19 de Abril del 2006, informa las características de la calle Francisco Guañuna con un ancho transversal de 10.00 m, calzada 6.00 m, aceras 2.00 m.
- La Calle E11K del Comité Pro- mejoras del Barrio "Los Ángeles II - Tercera Etapa", pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Por años de asentamiento, estado de consolidación se reconoce y aprueba la calle E11K con un ancho variable de 9,06 m. a 9,20 m. del Comité Pro- mejoras del Barrio "Los Ángeles II - Tercera Etapa"
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 28,36 % del área útil de los lotes, que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social


denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Los Ángeles II - Tercera Etapa" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

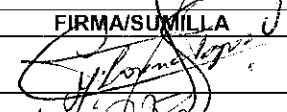
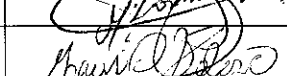
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 30-AT-DMGR-2013, expone en el punto 6. CALIFICACIÓN DE RIESGO, "ninguno de los predios pertenecientes al proyecto de regularización se encuentra en zona de riesgo".
- El informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos N° 30 AT-DMGR-2015, realiza las siguientes recomendaciones: "exigir a los beneficiarios de la regularización una construcción técnica de sus viviendas, con estructuras sismo-resistentes. Instalar hidrantes para el ataque a incendios estructurales y/o forestales. Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar".

**RECOMENDACIONES:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominado: Comité Pro-mejoras del Barrio "Los Ángeles II - Tercera Etapa", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
 Dr. Daniel Caño  
 UERB-AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Lorena Tapia APOYO SOCIO-ORGANIZATIVO	03/12/2015	
ELABORADO POR:	Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	03/12/2015	



Secretaría  
Seguridad y  
Gobernabilidad

SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

Dirección Metropolitana  
de Gestión de Riesgos

Oficio N° 167-DMGR-2013

Quito, 17 de mayo de 2013

Economista

Luis Reina Chamorro

**ADMINISTRADOR MUNICIPAL ZONA CALDERÓN**

Presente.-

Ingeniero

José Chiza

**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN CALDERÓN**

Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 011-UERB-2013 de 14 de marzo de 2013, remito para su conocimiento y fines pertinentes los Informes Técnicos N° 30, 34 y 35, elaborados por esta Dirección y que contienen la **Evaluación de las Condiciones de Riesgo** de los sectores denominados:

- Los Angeles II,
- San Elías
- Bella Aurora

a fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones de los mismos.

Atentamente,

Ing. Ricardo Peñaherrera León

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**

DPC

Adjunto: Lo indicado.



**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de Inspección: 08/04/2013

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia o Sector	Nombre del barrio
X: 785395 Y: 9993974	Calderón	Calderón	Los Ángeles II – Sector Barrial Bellavista

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Principal y Francisco Guañuna	Regular		OF. No. 011-UERB-2013	S/N
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
<b>Datos del área evaluada</b>	<p>AUCAY LUZ AMPARITO Y OTROS Clave Catastral 1: 1451401021 N° de Predio 1: 5784199 Clave Catastral 2: 1451401022 N° de Predio 2: 5784200</p> <p>PAREDES MARCIA CECILIA Clave Catastral: 1451401002 N° de Predio: 5784198</p>			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción				
Área	El área evaluada está compuesta por 98 lotes, distribuidos en 7 manzanas. Actualmente pertenecen a tres macrolotes, cuyas claves catastrales constan en la tabla precedente. El área de los lotes alcanza los 20621.89 m2 y cuenta con un área verde de 2676.26 m2.				
PUOS	Todos los predios se encuentran en una zona Recursos Naturales Renovables.				
Relieve	La zona evaluada está en la cima de una pequeña loma. Con pendientes leves de menos de 10° desde el centro hacia el norte y hacia el sur.				
Número de edificaciones	Según el levantamiento de la UERB, existen 31 lotes que ya cuentan con alguna edificación.				
Tipos de edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otra (especificar)	Existen casas y mediaguas.				
Estada de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Buena (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>	
		40%	60%		
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso</b> (sistema estructural)	<b>Paredes</b>		<b>Cubierta</b>	
	Laza	Columnas/bloque		Loza/eternit/Zinc	
Usa de la edificación (vivienda, comercia, industria, educación, etc.)	Vivienda, pequeñas comercios.				
Existencia de servicios básicos (si/na)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	Sí, instalaciones informales	Si	No	no	-

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

Según el mapa de recurrencia de incendios en el DMQ, a un kilómetro a la redonda se han presentado los siguientes varios eventos (3) en el 2009, al interior de las quebradas de la zona.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Incendio Forestal	Inundación	Sismicidad	Volcánica	Tecnológica	Otra
Tipo		X		X			

#### 4.1 Incendios Forestales

##### 4.1.1 Descripción de la exposición

El barrio Los Ángeles II se encuentra en la parte alta de una quebrada (sin nombre), en la que la vegetación se compone esencialmente de arbustos secos, característicos de la zona. Esta vegetación llega hasta el borde superior de la quebrada.

##### 4.1.2 Factores agravantes/atenuantes

Humedad aparente del suelo	Suelo seco
Cobertura del suelo	Arbustos secos
Distancia del borde de quebrada	< 80 m
Pendiente	< 45°
Profundidad de Quebrada	< 200 metros

Un predio separa a los lotes estudiados del borde de quebrada; este sirve de franja de protección ya que tiene poca vegetación e inclusive parece ser cultivada.

#### 4.2 Sismos

##### 4.2.1 Descripción de la exposición

La zona evaluada se encuentra en una zona de sismicidad media-baja.

##### 4.2.2 Factores agravantes/atenuantes

Distancia del borde de quebrada	< 80m
Pendiente	Entre 60° y 45°
Profundidad de Quebrada	120 - 150 metros
Cima de colina/loma	Sí
Relleno de Quebrada	No

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Como se mencionó previamente, 31 de los 98 lotes tienen ya una construcción. Ninguna de ellas está expuesta directamente a algún tipo de amenaza. Sin embargo, algunas de ellas podrían haber sido construidas sin tomar en cuenta las normas anti-sísmicas establecidas en la Norma Ecuatoriana la Construcción vigente.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

La principal vulnerabilidad física reside en la construcción no ingenieril que predomina en la zona. La mayoría de construcciones son informales (mediaguas).

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

Por el tipo de construcción y los materiales utilizados, se puede caracterizar a la población asentada en los lotes como de **vulnerabilidad media a media-alta**.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Ninguno de los predios pertenecientes al proyecto de regularización se encuentra en zona de riesgo.

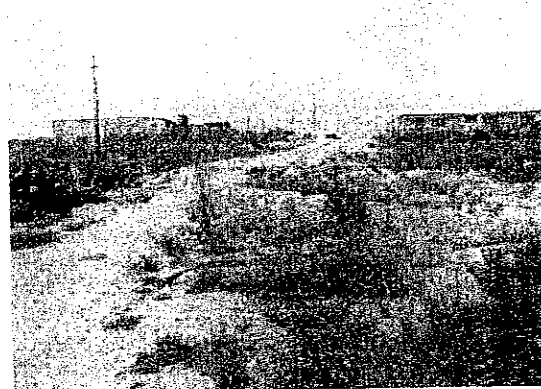
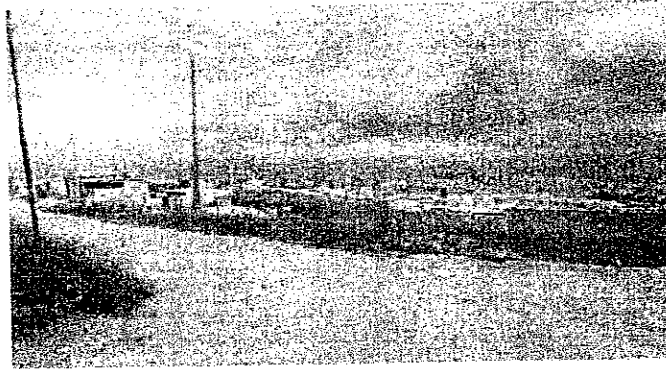
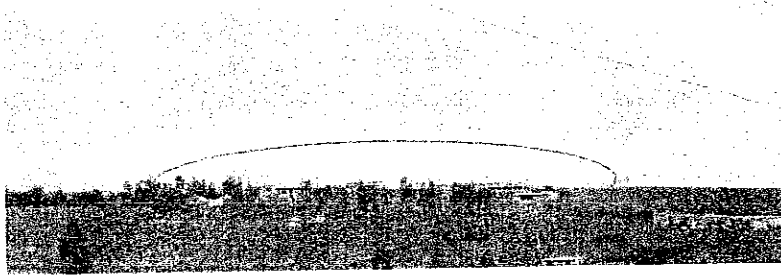
## 7 RECOMENDACIONES

Tras el análisis de riesgos de la zona que busca ser regularizada, se pueden formular las siguientes recomendaciones:

- Exigir a los beneficiarios de la regularización una construcción técnica de sus viviendas, con estructuras sismo-resistentes.
- Instalar hidrantes para el ataque a incendios estructurales y/o forestales.
- 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.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

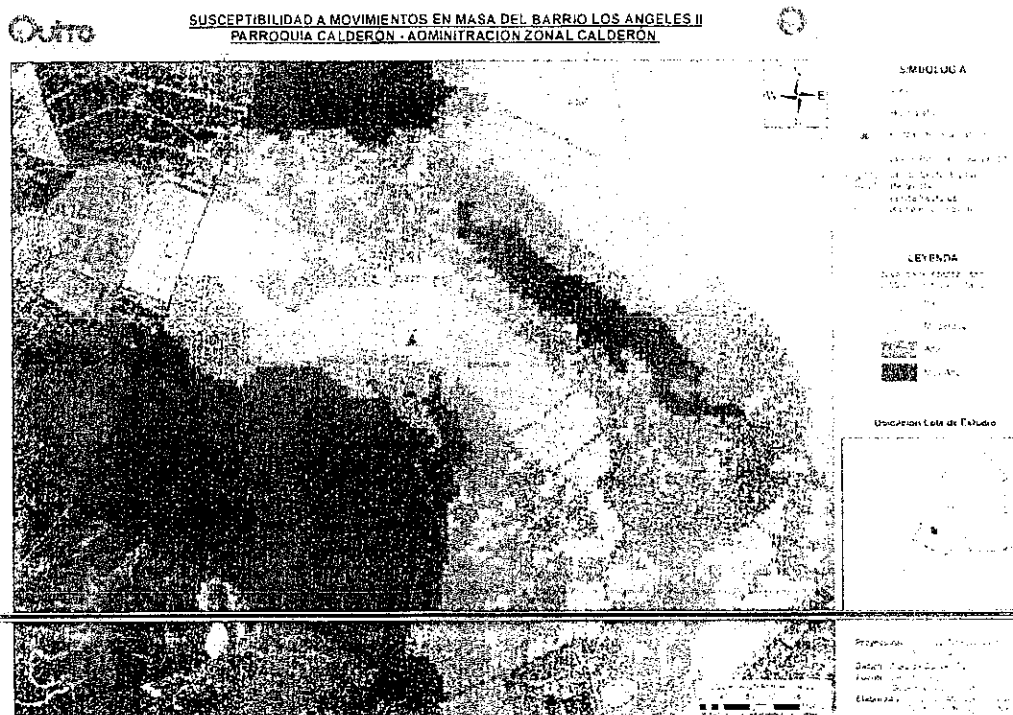


8.2 Planos y mapas temáticos

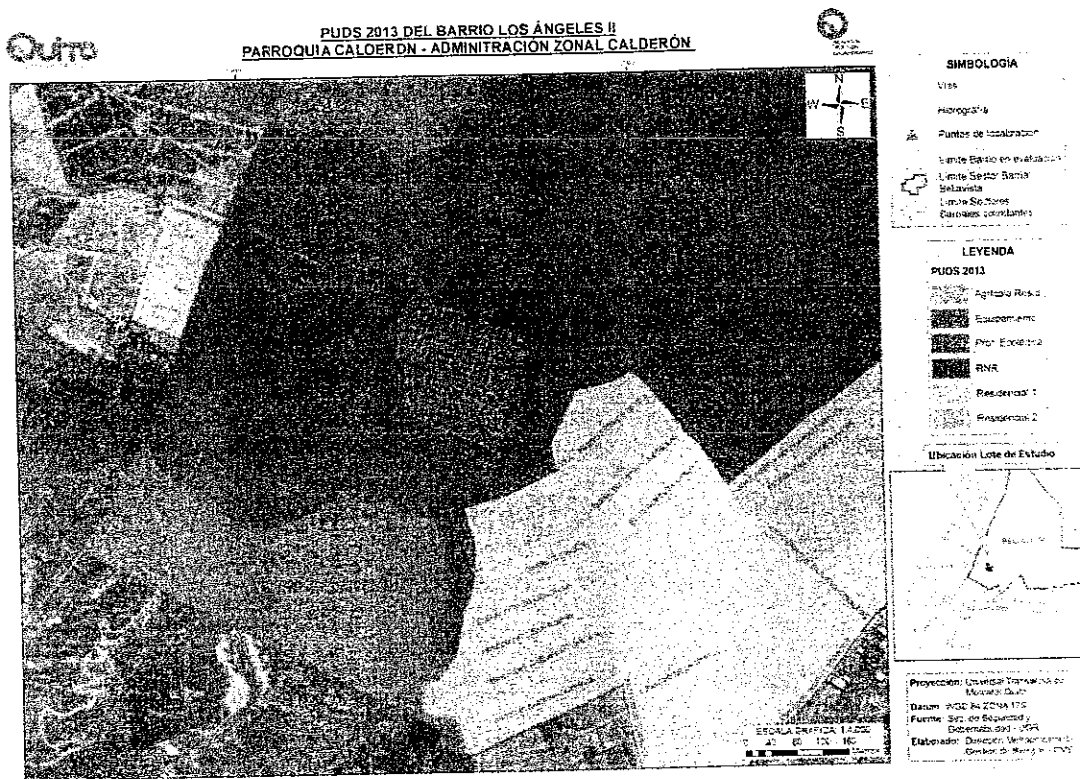
8.2.1 Ubicación



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



**8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo**



**9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. David Proaño	Especialista en Análisis de Riesgos	Inspección Elaboración del Informe	17/05/13	<i>[Handwritten Signature]</i>
Ing. Cristian Mogollón	Geólogo	Elaboración del mapeo	17/05/13	<i>[Handwritten Signature]</i>
Ing. Ricarda Peñaherrera	Director DMGR	Revisión y Aprobación	17/05/13	<i>[Handwritten Signature]</i>

**MEMORANDO No. 249-UERB-AZCA-2015**

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

**De:** Milton Javier Navas López  
**COORDINADOR UERB - AZCA**

**Asunto:** ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LOS ÁNGELES II - TERCERA ETAPA"

**Fecha:** Quito, lunes 14 de diciembre de 2015

Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 197 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: **Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II - Tercera Etapa"**, ubicado en la parroquia Calderón.

El expediente consta de UNA carpeta bene, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".

Adjuntamos información y documentación que ha sido verificada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso, ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Particular que ponemos a su consideración, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Milton Javier Navas López  
**COORDINADOR UERB-AZCA**

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

Recibido por: .....  
Firma: .....  
Fecha: 14 Dic. 2015

## UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 197-C DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO, COMITÉ PRO MEJDRAS DEL BARRIO "LOS ÁNGELES II - TERCERA ETAPA" POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB-AZCA.

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, tienen impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	NO
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	N/A

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal 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 por el RT.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales 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 la normativa municipal.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
12	El plano tiene el listado de los beneficiarios concordante con el listado de Socios emitidos por el MIES o Certificados de Ventas (derechos y acciones), Cédula de Ciudadanía y/o identidad.	NO
13	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
14	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	SI
15	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	NO

NOTA: TODOS LOS ÍTEM 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:

MILTON JAVIER NAVAS LÓPEZ  
COORDINADOR UERB-AZCA



**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 197 C**

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

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO  
"LOS ÁNGELES II - TERCERA ETAPA"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	4
	INFORME SOLT (f.u.)	16
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	9
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	3
SOLICITUD	SOLICITUD (f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	35
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	4
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERÍA JURIDICA (f.u.)	2
	DIRECTIVA (f.u.)	2
	SOCIOS (f.u.)	6
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	-
	EMAAP (f.u.)	1
	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	1
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	2
	CD	1
	HOJAS CARTOGRÁFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	INFORMES UERB (f.u.)	15
	INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)	2
	INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORMES DE CABIDA (f.u.)	-
	INFORME DE RIESGO (f.u.)	5
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	3
	ACTAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES (f.u.)	-	
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	2
	ENVIADAS (f.u.)	-
	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	-
	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>116</b>
	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>35</b>
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>2</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
 COMITÉ BARRIAL "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LOS ANGELES II, TERCERA ETAPA"  
 EXPEDIENTE Nº 197-C**

Antecedentes:

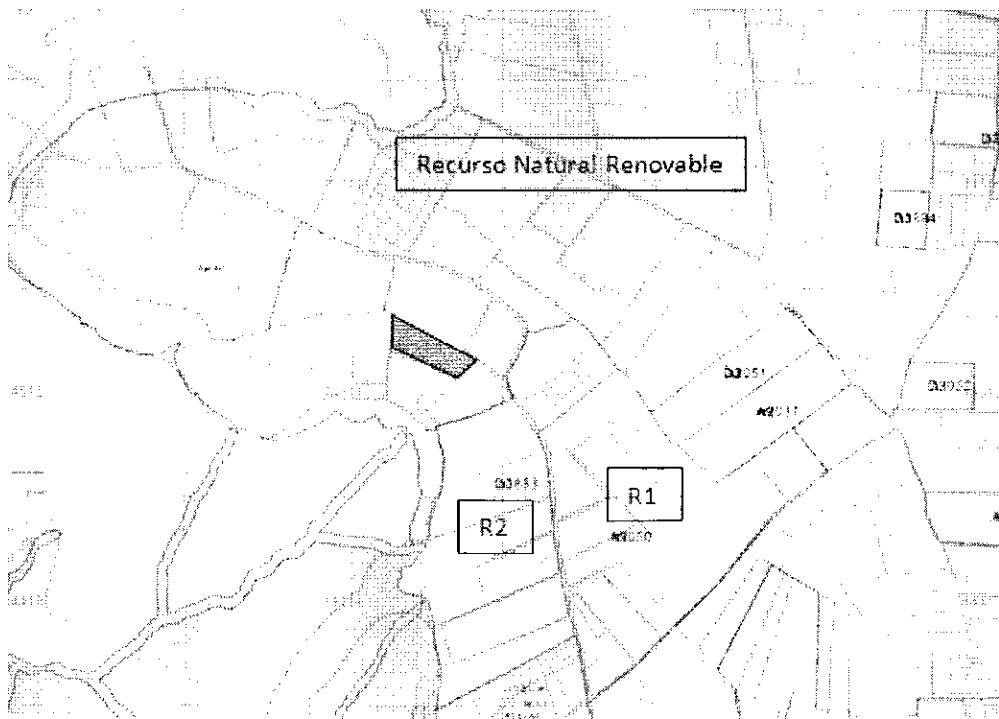
El expediente Nº 197-C, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Comité Pro Mejoras del Barrio Los Ángeles II, Tercera Etapa", cuenta con informe Socio-Organizativo, Legal y Técnico N. 017-UERB-AZCA-SOLT-2015, de fecha 3 de diciembre de 2015, aprobado en Mesa Institucional de trabajo, reunida en la Administración Zonal de Calderón, la cual estaba integrada por el Administrador Zonal, el Director Jurídico, Director de Gestión del Territorio correspondiente a la Administración Zonal y por los delegados de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, de la Dirección Metropolitana de Catastros y de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, y el Coordinador y los responsables Socio – Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula tu Barrio de la Administración de Calderón.

<b>ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LOS ANGELES II, TERCERA ETAPA.
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO-MEJORAS
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	MARIBEL DÍAZ
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	7 años
<b>NUMERO DE LOTES</b>	33
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA</b>	132
<b>CONSOLIDACIÓN PORCENTAJE</b>	45,45%

<b>Nº de predio:</b>	5784200		
<b>Clave catastral:</b>	14514 01 022		
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>			
<b>Zonificación:</b>	A4(A5002-5)		
<b>Lote mínimo:</b>	5000 m2		
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada		
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RNR) Recurso natural renovable		
<b>Clasificación de suelo:</b>	(SRU) Suelo rural		
<b>Cambio de zonificación:</b>	<b>APLICA (SI – NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	<b>D3(D203-80)</b>
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>	<b>200m2</b>
		<b>Formas de ocupación:</b>	<b>Sobre línea fábrica</b>
		<b>Uso principal del suelo:</b>	<b>(AR) Agrícola Residencial</b>

F

<b>Cambio de clasificación de suelo:</b>	NO	(SRU) Suelo rural						
<b>Número de lotes:</b>	33							
<b>Consolidación:</b>	45,45 %	Obras civiles ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de infraestructura existentes:	Agua potable	100%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	50%
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Calle E11K 9,06 m. a 9,20m. variable							
<b>Área útil de lotes:</b>		6.761,94	m <sup>2</sup> .					54,44 %
<b>Área de vías y pasajes:</b>		2.980,82	m <sup>2</sup> .					24,00 %
<b>Área verde y de equipamiento comunal:</b>		2.677,06	m <sup>2</sup> .					21,56 %
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>		<b>12.419,82</b>	m <sup>2</sup> .					<b>100,00%</b>



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LOS ANGELES II. TERCERA ETAPA."

Ferrocúla CALDERÓN  
 Barrio/Sector: SAN JUAN DE CALDERÓN  
 Administración Municipal CALDERÓN

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Los Ángeles II, Tercera Etapa" se encuentra asentado en un macro lote que tiene una zonificación A4(A5002-5) y cuya clasificación de suelo es (SRU) suelo rural. El uso de suelo actual donde se encuentra ubicado el asentamiento es (RNR) recurso natural renovable. En la actualidad cerca del asentamiento hacia el oriente del mismo se encuentra sectores con un uso de suelo correspondiente a Residencial 1 y Residencial 2.

Alrededor del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Los Ángeles II, Tercera Etapa", encontramos lotes de gran dimensión que se apegan a las características de la zonificación A4(A5002-5) con el uso de suelo como recurso natural renovable. Sin embargo dentro del asentamiento encontramos lotes con un promedio de 200 m2 de superficie, cuyo uso principal se plantea agrícola residencial, y comercios afines a este uso, razón por la cual se solicita el cambio de zonificación a D2(D302-80), manteniéndose la clasificación de suelo como rural.

Al ser este un asentamiento con 7 años de existencia que cuenta con una consolidación del 45,45%, que vienen trabajando para obtener servicios básicos y de infraestructura, y que algunos lotes dentro del asentamiento mantienen una cobertura agrícola para autoconsumo; se puede identificar que la presencia de este asentamiento no es un fenómeno que se está repitiendo en el sector, por lo que podemos determinar que, la zona aun conserva sus características rurales, por lo que no se considera necesario solicitar un cambio de clasificación, manteniéndose en clasificación de suelo como rural.

  
Arq. Mauricio Velasco

**RESPONSABLE TÉCNICO UERB-AZCA**

ACTA No. 008 - UERB - AZCA - 2015.

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN VICENTE DE CALDERÓN" (Exp. No. 5B C), COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LOS ÁNGELES II - PRIMERA ETAPA" (Exp. No. 191 C), COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LOS ÁNGELES II - SEGUNDA ETAPA" (Exp. No. 196 C) Y COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LOS ÁNGELES II - TERCERA ETAPA" (Exp. No. 197 C).

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los tres días del mes de diciembre del dos mil quince, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Administración Zonal Calderón, siendo las diez horas con treinta minutos, mediante Convocatoria No. 008-UERB-AZCA-2015, del veinte y seis de noviembre del dos mil quince, se reúnen los señores: **AB. FERNANDO MORALES, Administrador Zonal Calderón; DRA. CARMENCITA CEVALLOS, Directora Jurídica Zonal Calderón; ING. GALO ERAZO, Director de Gestión de Territorio Zonal Calderón; SR. MIGUEL BOSQUEZ, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; ARQ. EDGAR FLORES, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; ING. MARCO MANOBANDA, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; MILTON JAVIER NAVAS LÓPEZ, Coordinador Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; DR. DANIEL CANO, Responsable Legal-Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; ARQ. MAURICIO VELASCO, Responsable Técnico-Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; LUIS VILLAMIL L., Responsable Socio Organizativo-Unidad Especial Regula Tu Barrio; Administración Zonal Calderón**, responsables del proceso en la Administración Zonal Calderón, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados:

a) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN VICENTE DE CALDERÓN"; expediente No. 58 C, que se encuentra ocupando los predios No. 5007380 y 5012054, de propiedad del: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN VICENTE" y OTROS.**

Página 1 de 4

b) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LOS ÁNGELES II - PRIMERA ETAPA"**; expediente No. 191 C, que se encuentra ocupando el predio No. 5784198, de propiedad de la señora: LUZ AMPARITO AUCAY.

c) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LOS ÁNGELES II - SEGUNDA ETAPA"**; expediente No. 196 C, que se encuentra ocupando el predio No. 5784199, de propiedad de la señora: LUZ AMPARITO AUCAY y OTROS.

d) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LOS ÁNGELES II - TERCERA ETAPA"**; expediente No. 197 C, que se encuentra ocupando el predio No. 5784200, de propiedad del: **COMITÉ PRO MEJORAS "LOS ÁNGELES"**.

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

- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 014 - UERB-AZCA-SOLT-2015, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN VICENTE DE CALDERÓN"**; expediente No. 58 C.
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 015 - UERB-AZCA-SOLT- 2015, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LOS ÁNGELES II - PRIMERA ETAPA"**; expediente No. 191 C.
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 016 - UERB-AZCA-SOLT-2015, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LOS ÁNGELES II - SEGUNDA ETAPA"**; expediente No. 196 C.
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 017 - UERB-AZCA-SOLT-2015, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LOS ÁNGELES II - TERCERA ETAPA"**; expediente No. 197 C.

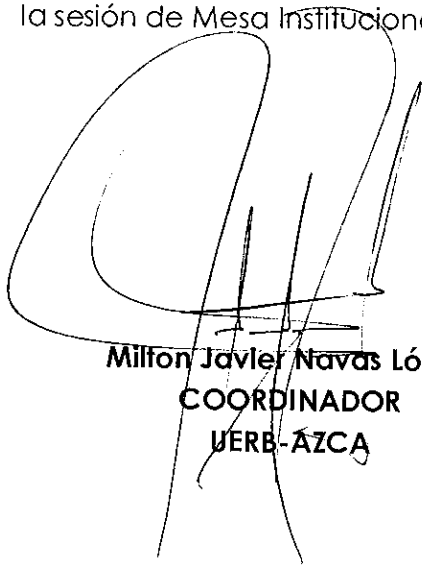
**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN VICENTE DE CALDERÓN"**  
**(Expediente No. 58 C)**

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico del expediente **No. 58 C**; se presenta la siguiente recomendación:

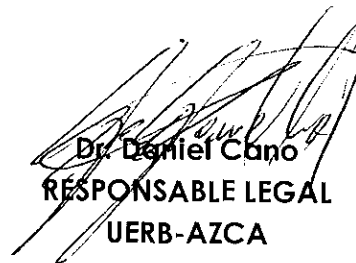
- Después de analizar los 2 informes emitidos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (No. 161-AT-DMGR-2014 y No. 041-AT-DMGR-2015 alcance), se solicita incluir en el Informe SOLT, las recomendaciones del ALCANCE – INFORME TÉCNICO No. 161-AT-DMGR-2014, referente a la Calificación del Riesgo.

Por unanimidad de los asistentes, se aprueban los informes mencionados y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las doce horas, se da por concluida la sesión de Mesa Institucional.



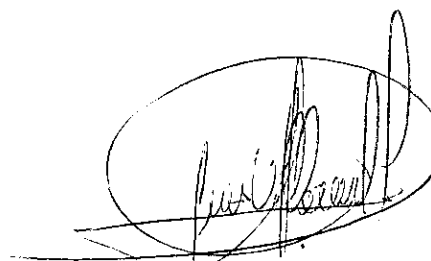
**Milfon Javier Navas López**  
**COORDINADOR**  
**UERB-AZCA**



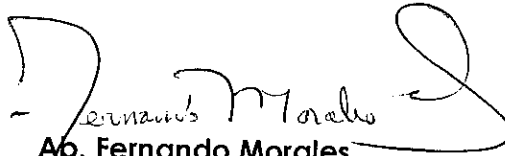
**Dr. Daniel Cano**  
**RESPONSABLE LEGAL**  
**UERB-AZCA**



**Arq. Mauricio Velasco**  
**RESPONSABLE TÉCNICO**  
**UERB-AZCA**

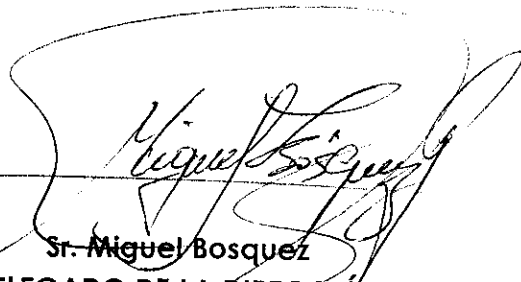


**Luis Villamil L.**  
**RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO**  
**UERB-AZCA**

  
Ab. Fernando Morales  
ADMINISTRADOR ZONAL  
CALDERÓN

  
Dra. Carmencita Cevallos  
DIRECTORA JURÍDICA  
ZONAL CALDERÓN

  
Ing. Galo Erazo  
DIRECTOR DE GESTIÓN  
DE TERRITORIO ZONAL CALDERÓN

  
Sr. Miguel Bosquez  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTRO

  
Arq. Edgar Flores  
DELEGADO DE LA SECRETARÍA  
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

  
Ing. Marco Manóbanda  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE  
RIESGO



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa, cuenta con 7 años de asentamiento, 33 lotes y 132 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

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

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

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

## ORDENANZA No.

*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,** la Unidad Especial 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 03 de diciembre de 2015 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dra. Carmencita Cevallos, Directora Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de

## ORDENANZA No.

la Administración Zonal Calderón; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ab. Milton Navas, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 017-UERB-AZCA-SOLT-2015, de fecha 03 de diciembre de 2015, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa 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,**

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LOS ÁNGELES II" TERCERA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

## ORDENANZA No.

### **Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

Zonificación actual:	A4(A5002-5)
Lote mínimo:	5000 m <sup>2</sup>
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RNR) Recurso natural renovable
Clasificación del Suelo:	Rural
Número de lotes:	33
Área útil de lotes:	6.761,94 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	2.980,82 m <sup>2</sup>
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	2.677,06 m <sup>2</sup>
Área total del predio (lev. topog.):	12.419,82 m <sup>2</sup>
Área Total del Predio (Escritura):	11.524,30 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 33, signados del uno (1) al treinta y tres (33), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** La zonificación para los 33 lotes, se modifica a: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (SRU) Suelo Rural.

**Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 2.677,06 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:



ORDENANZA No.

ÁREA VERDE						
Área Verde y de Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Calle E11K	93,40 m.	109,12 m.		2.677,06 m <sup>2</sup>
		Lote 15	15,72 m.			
	Sur:	Propiedad Particular		94,27 m.		
	Este:	Propiedad Particular		25,39 m.		
Oeste:	Lote 33		25,15 m.			

**Artículo 6.- 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 contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y a la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón. La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 30-AT-DMGR-2013, de fecha 17 de mayo de 2013 y que a continuación se detallan:

Calificación del Riesgo.

*"Ninguno de los predios pertenecientes al proyecto de regularización se encuentra en zona de riesgo.*

*Tras el análisis de riesgos de la zona que busca ser regularizada, se pueden formular las siguientes recomendaciones:*

- *Exigir a los beneficiarios de la regularización una construcción técnica de sus viviendas, con estructuras sismo-resistentes.*
- *Instalar hidrantes para el ataque a incendios estructurales y/o forestales"*

## ORDENANZA No.

- *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."*

**Artículo 7.- Excedente o diferencia de área.-** Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

**Artículo 8.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 7 años de existencia, con 45.45% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle E11K: 9,06 m. a 9,20 m. variable

**Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa son las siguientes:

Calzada:	100,00%
Aceras:	100,00%
Bordillos:	100,00%
Alcantarillado:	100,00%
Energía Eléctrica:	50,00%

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

**Artículo 11.- Del Control de Ejecución de las Obras.-** La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura

;





## ORDENANZA No.

hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del Departamento de Fiscalización como del Departamento de Obras Públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 12.- De la Multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa, se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

**Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social 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, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 14.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa, posterior a la emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, se comprometen a protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

**Artículo 15.- 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 produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

ORDENANZA No.

**Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la ejecución de las obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal Correspondiente.

**Artículo 17.- Potestad de Ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**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 .....

Dra. Daniela Chacón Arias  
**Primera Vicepresidenta del Concejo  
Metropolitano de Quito**

Abg. María Elisa Holmes Roldós  
**Secretaria General del Concejo  
Metropolitano de Quito**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

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

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