



**MEMORANDO No. 073-UERB-AZCA-2017**

**Para:** Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA UERB**

**De:** Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR (E) UERB - AZCA**

**Asunto:** ENVÍO EXPEDIENTES PROCESO DE REGULARIZACIÓN

**Fecha:** Quito, lunes 27 de marzo de 2017

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: .....  
Firma: .....  
Fecha: 29 MAR. 2017

Dando contestación al Oficio No: SG-2394 de fecha 6 de octubre de 2016, suscrito por la Abg. María Elisa Holmes Roldós, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, y, el oficio Oficio N. 0290-CSC, de fecha 26 de octubre de 2016, suscrito por la Concejala Lic. Susana Castañeda Vera, en los cuales se hace constar las observaciones pertinentes de los asentamientos humanos de hecho y consolidados tratados en la sesión del Concejo Metropolitano de fecha 6 de octubre de 2016, al respecto informamos lo siguiente:

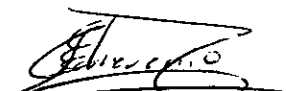
- Expediente correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "El Muelle Segunda Etapa".
  - La propuesta realizada por el SOLT no incluye el cambio de zonificación, de AB(A603-35), a una D3(203-80) que se apegaría de mejor manera a lo que cada uno de los terrenos individuales en la actualidad están teniendo; la zonificación original A8(A603-35) es un espacio mayor establecido por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda que es preferible se mantenga como tal y no formar islotes por solicitud de zonificaciones. Adicionalmente al existir una consolidación del B0% y las condiciones físicas actuales, ya no podrán subdividirse, manteniendo la zonificación se mantienen los coeficientes de ocupación bajos.
  - El informe SOLT, que consta en el expediente, en la parte "Informe Técnico" y "Conclusiones" se hace constar el cuadro de los lotes que se están aprobando por excepción y la conclusión correspondiente a los lotes por excepción respectivamente. De igual manera en el proyecto de ordenanza del asentamiento humano de hecho y consolidado también consta el articulado especificado referente a los lotes por excepción.
  - Legalmente se justifica 20 copropietarios de los dos macrolotes, razón por la cual también existen 20 lotes; todos los lotes existentes independientemente de que no estén construidos tienen dueño. Y de acuerdo a la Disposición Transitoria Décimo Cuarta, establece ciertas características sobre las cuales el asentamiento puede ser aprobado.
  - Las áreas verdes más cercanas se encuentran a una distancia de 400 m2 y 300 m2 correspondientes a áreas verdes públicas de los asentamientos humanos Servidores del IESS y Benito Juárez correspondientemente.
- Expediente IC-O-2016-196, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Central Promejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa"
  - Se acoge la observación.
- Expediente IC-O-2016-197, correspondiente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte".

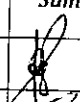


193

- El proyecto de ordenanza que consta en el expediente, presenta el último formato consensuado, incluido las particularidades del asentamiento.
- La población beneficiaria se calcula en función del número de lotes producto del fraccionamiento, y no de los lotes que se encuentran consolidados.

Particular que pongo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
 Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR (E) UERB-AZCA**

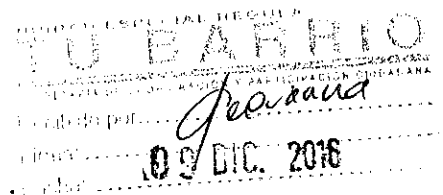
	<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Fecha</b>	<b>Sumilla</b>
<b>Elaborado por:</b>	Luis Villamil	Responsable Socia - Organizativo UERB - AZCA	27/03/2017	
<b>Elaborado por:</b>	Dr. Daniel Cano	Responsable Legal UERB - AZCA	27/03/2017	
<b>Elaborado por:</b>	Arq. Mauricio Velasco	Responsable Técnica UERB - AZCA	27/03/2017	

Oficio No: SG- 2960

Quito D.M., 08 DIC. 2016

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

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



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

De mi consideración:

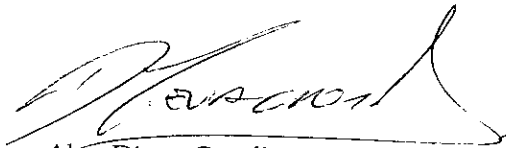
Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 6 de octubre de 2016, para que se proceda según oficio No. 0591-IVL-CMQ-2016-J.A; además, adjunto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

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

122

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

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	I. Lizano	Gestión Comisiones	2016-12-07	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	J. Morán	Prosecretario	2016-12-07	<i>[Signature]</i>
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretario General	2016-12-07	<i>[Signature]</i>

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



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

*Ivone -  
Comisión  
02/12/2016*

Gdoc...2016-579205

OF. 0591-IVL-CMQ-2016-J.A.  
02 de diciembre del 2016.

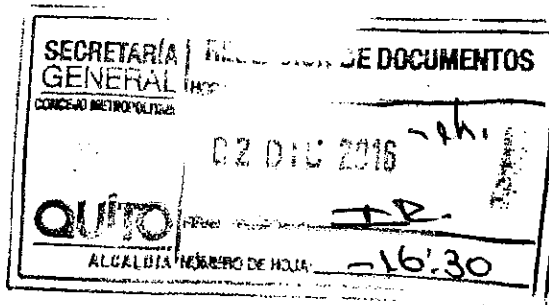
Señor Doctor  
Diego Cevallos,  
SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.  
Presente.-

Me refiero a los expedientes de procesos de regularización tratados en primer debate en la sesión de 6 de octubre de 2016, y que fueron observados por los ediles, con objeto de que dichas observaciones sean procesadas de manera óptima y en vista de que casi la totalidad son de carácter técnico; es decir, refieren a datos e información procesada oportunamente por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, resultando imposible que sean tratados y que puedan ser incorporados o no en los proyectos de ordenanza en el seno de la Comisión que presido para realizar el informe de rigor. Requiero que se sirva remitir a la Unidad Especial Regula Tu Barrio los expedientes íntegros a los que se hace referencia en el oficio No. SG 2394 de 06 de octubre del 2016, así como copia del mencionado oficio, en el cual constan las observaciones que deberán ser analizadas y solventadas técnicamente, previo tratamiento de la Comisión.

Atentamente,

*Ivone Von Lippke*  
Ivone Von Lippke

CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

📧 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke Página

*-121-*

Oficio No.: SG- 2394

Quito D.M., 06 OCT. 2016

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

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

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

De mi consideración:

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

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

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

a) Concejala Susana Castañeda:

- En el informe aparece un porcentaje mayor de los copropietarios.
- Los lotes Nos. 10, 11, 12, 20, 22 y 23 se encuentran en zona de protección ecológica (protección de quebrada), de acuerdo a la información del PUOS 2011, por lo que se debe actualizar.

b) Concejales Carlos Páez:

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

Página 1 de 6

- 1200

c) Concejal Jorge Albán:

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

d) Concejala Luisa Maldonado:

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

e) Concejala Anabel Hermosa:

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

f) Concejala Soledad Benítez:

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

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



2394

a) Concejala Soledad Benítez:

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

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

a) Concejala Susana Castañeda:

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

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

a) Concejala Soledad Benítez:

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

b) Concejala Anabel Hermosa:

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

c) Concejala Susana Castañeda:

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

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

Página 3 de 6

-169-

a) Concejal Jorge Albán:

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

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

a) Concejala Susana Castañeda:

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

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

a) Concejal Carlos Páez:

- En los informe debe constar los antecedentes del asentamiento y el número de lotes que están exceptuando el requerimiento mínimo en cuanto a tamaño.
- Hay una consolidación del 80%, por lo que se debe llegar a un acuerdo con los beneficiarios para que ese asentamiento considere ese 20% que falta por consolidarse, dentro de las áreas verdes ya que el porcentaje de estas áreas reflejan un valor igual a cero.

8. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0527, sancionada el 21 de febrero de 2014, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

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

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

a) Concejala Susana Castañeda:

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

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

a) Concejala Susana Castañeda:

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

b) Concejal Jorge Albán:

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

c) Concejal Luis Reina:

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

d) Concejala Carla Cevallos:


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

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

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

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 6 de octubre de 2016, en la que se realizó el primer debate del proyecto normativo objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. María Elisa Holmes Roldós

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-10-06	
Aprobado por:	M.E. Holmes	Secretaría General	2016-10-06	

Copia: Expediente original a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

H.C 1949



Lic. Susana Castañeda Vera  
CONCEJALA  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

GDOC No. 2016 - 552076

Oficio N. 0290- CSC

Quito D.M., 26 de octubre de 2016

Doctora  
**Ivone Von Lippke**  
CONCEJAL DMQ  
Presidenta Comisión de Ordenamiento Territorial

UNIDAD ESPECIAL REGIA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *[Firma]*  
Firma: *[Firma]*  
Fecha: 27 OCT 2016

Presente.-

De mi consideración

Reciba un cordial saludo, por medio del presente hago llegar a Usted las observaciones que realicé en la Sesión Ordinaria de Concejo, del 6 de octubre del año en curso, en su quinto punto del orden del día, respecto al *Primer debate de los Proyectos de Ordenanza* que reconocieron y aprobaron varios asentamientos humanos de hecho y consolidados o sus reformas; mismas que a continuación detallo y solicito sean incluidas.

1. En la Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Vertiente Unida" (IC-O-2016-073):
  - En la Escritura Global constan dos lotes que se dividen en otros menor extensión, , en el de 2.800 m, no consta el detalle del documento del IERAC, en el de 7.200 m, en el informe no se identifica el 100 % de propietarios, aparece más porcentaje, esto inhabilitaría la ordenanza, solicito se aclare el porcentaje correspondiente a cada propietario.
  - En el artículo 6 se establece que se transfiere al Municipio 64,03 m correspondientes al área de protección de Quebrada, indicando que es parte del área útil, explicar porque se la incluye en el área útil.
  - Los lotes 10, 11, 12,13, 22, y 23, se encuentran parcial o totalmente en suelo de protección ecológica, no se puede fraccionar el suelo en estas zonas, favor explicar esta circunstancia.
  
2. En la Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Santa Isabel"(franja 7) (IC-O-2016-074):
  - En el informe de la UERB, no consta con claridad los copropietarios y sus porcentajes en Derechos y Acciones.
  
3. En la Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras barrio "Virgen del Cisne Dos" (IC-O-2016-075):
  - A pesar de que en el informe de la UERB toma en cuenta el área verde, en la ordenanza no se encuentra, debe incluirse en el artículo respectivo.

167-

4. En la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras Barrio "Prados del Conde" (IC-O-2016-078):
  - En la ordenanza 0492 inicial, consta un uso principal (Z) y una zonificación (Z2), que actualmente no corresponden al predio, misma que se reitera en esta reforma; cuando en el informe de la UERB ya cuenta con uso de suelo (R2) y zonificación D3, al igual que en el IRM, esto debe corregirse o aclararse.
5. El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Barrio "El Muelle Segunda Etapa, así como en el caso anterior del Comité Promejoras "Santa Isabel" (franja 7), no cuentan con área verde, o el caso del "Comité Promejoras del Barrio Vertiente Unida" que apenas cuenta con el 1.75% de área verde, aspecto que se debe tomar muy en cuenta al momento de la regularización, ya que a pesar de que en estos casos se lo permite legalmente, debe procurarse dejar áreas verdes, porque beneficia y mejora la calidad de vida de los habitantes del sector.
6. En la Reformatoria de la Ordenanza No. 0527, sancionada el 21 de febrero de 2014, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Central Promejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa" (IC-O-2016-196):
  - Si la Ordenanza cambia de nombre, como en este caso, este cambio debe constar en un artículo, ya que ahora se aumenta "Interés social", y en la ordenanza original no consta
7. En la Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte" (IC-O-2016-197):
  - Se informa que el asentamiento cuenta con 24 lotes, y un grado de consolidación de 33.3%, que no coincidiría con el número de habitantes señalado; por lo que solicito el detalle del informe socio-organizativo en la que se basó la UERB, donde se establezca la forma en la que se está ejecutando el censo de verificación de legítimos poseedores en este caso y en el resto de barrios que se presentaron para primer debate.
8. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras San Vicente de Calderón" (IC-O-2016-198):
  - En el artículo 2, sobre especificaciones técnicas, se indica que el uso del suelo de este sector, donde se está regularizando dos predios, tiene clasificación de suelo Rural y uso Agrícola Residencial (AG) y Protección Ecológica (PE); posteriormente en el artículo 3, se indica que los 199 predios conservan la "zonificación actual", es decir uso principal de Agrícola Residencial, con excepción del lote 169, que se mantiene con uso principal de Protección Ecológica, solicito se explique y adjunte gráficamente lo anteriormente mencionado; con el añadido de que en el IRM los predios (macrolotes) a ser regularizados tienen uso principal Agrícola Residencial, lo que deberá explicarse.
  - En el artículo 7, donde se encuentra el informe técnico de Evaluación de Riesgos, existen contradicciones, en el tercer párrafo sobre la "Clasificación del Riesgo" se indica que existe *Riesgo muy alto no mitigable*, cuando en el resto del informe señala que el riesgo es mitigable; igualmente en el quinto párrafo se menciona que "se le asignó esta calificación para evitar que con la regularización se creen nuevas edificaciones de riesgo", aquí se explica que el riesgo es mayor y que existen edificaciones en esta zona, generando nuevamente una contradicción; sin mencionar



**Lic. Susana Castañeda Vera**

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

que el riesgo aumenta cuando el lote mínimo es de 200m<sup>2</sup> porque se densificando el suelo, y tomando en cuenta que la consolidación al momento es de 34.17%, solicito una aclaración al respecto y los mapas donde indiquen las zonas mencionadas por la entidad correspondiente.

- Al realizarse el fraccionamiento en suelo de clasificación Rural, se debe incluir en los considerandos la referencia a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales
- Se debe indicar con claridad la división del 100% que se encuentra en derechos y acciones, ya que al momento esto no está detallado de forma correcta.
- En el informe socio-organizativo se indican los Gravámenes a la propiedad, donde dos de ellos se encuentran declarados de utilidad pública, solicito aclaración sobre el estado de la propiedad de estos; en este mismo informe existe un juicio de Prescripción Adquisitiva de Dominio, en contra de otros copropietarios, se debe indicar especificar los lotes afectados.

Dejó constancia de mi agradecimiento, suscribo.

Cordialmente,

**Susana Castañeda Vera**

**CONCEJAL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

GE/JR

CC. **Abg. María Elisa Holmes** / Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito  
**Dra. Karina Subía** / Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula tu Barrio

Venezuela y Chile - Palacio Municipal, 2do. piso - Of.: 9 • Telf.: 3952300 • Ext.: 12362

-166-

Informe No. IC-O-2016-196

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- Con oficio No. A0204 de 22 de agosto de 2016, el señor Alcalde Metropolitano remite como iniciativa, entre otros, el expediente de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa, enviado mediante oficio No. UERB-980-2016 de 29 de julio de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio".

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 15 de septiembre de 2016, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el expediente de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa.

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

Mediante informe No. 003-UERB-AZCA-SOLT-2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten su regularización, el mismo que se adjunta al presente informe.

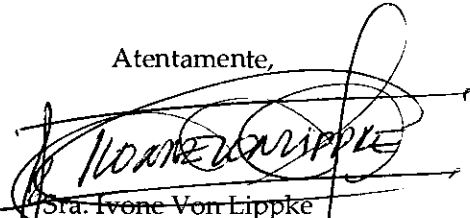
-165-



### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 15 de septiembre de 2016, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza por la cual se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa, a favor de sus copropietarios.


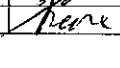

Atentamente,

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

  
Prof. Luisa Maldonado  
Concejala Metropolitana

  
Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Gestión de Concejo	16/09/2016	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Prosecretaría	16/09/2016	
Verificación votación:	Irene Lizano Poveda	Gestión de Comisiones	16/09/2016	

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa", cuenta con 70 años de asentamiento, 34 lotes y 136 habitantes. Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0527, sancionada el 21 de febrero de 2014; sin embargo debido a que en el artículo 2, constan errores en cuanto que se establecen las manzanas números: 23, 29 y 28, las que conforman el asentamiento humano regularizado, cuando en realidad son los macro lotes números: 1, 8 y 28, además en el mismo artículo se hace referencia de que el número total de lotes es de 34, signados por cada manzana del uno (1) en adelante, cuando en realidad se debería haber señalado que los lotes son 34 signados del uno al treinta y cuatro. En el plano habilitante de la Ordenanza materia de la presente reforma el macro lote 28 consta con 23 lotes, el macro lote 29 con 7 lotes, y el macro lote 23 con 4 lotes. Cuando por objeto del fracaso anterior se debería haber establecido numéricamente en la Ordenanza los lotes total del 1 al 34. En tal virtud el plano en referencia debe ser modificado en tanto y cuanto a la numeración de los lotes en el mismo, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa" a fin de

ORDENANZA No.

garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

**PRIMER DEBATE**

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-xxx, de 15 de septiembre de 2016, emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)"*;
- Que,** el literal e) 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 pro indiviso, 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 Segunda 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 declarar mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

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

**Que,** mediante Ordenanza Municipal No. 0527, sancionada el 21 de febrero de 2014, inscrita el 2 de julio de 2015, se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y

## ORDENANZA No.

Consolidado denominado: "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa", a favor de sus copropietarios;

**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 22 de marzo de 2016 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 la Administración Zonal Calderón; Ing. Geovanny Ortiz, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; 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 No. 003-UERB-AZCA-SOLT-2016, de 7 de marzo de 2016, para la aprobación de la reforma Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta 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 REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0527, SANCIONADA EL 21 DE FEBRERO DE 2014, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "COMITÉ CENTRAL PRO MEJORAS DEL BARRIO BELLAVISTA CUARTA ETAPA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

## ORDENANZA No.

**Artículo 1.-** En el artículo 2 de la Ordenanza No. 0527, sancionada el 21 de febrero de 2014, sustitúyanse las especificaciones técnicas desde el "Área de la manzana 23" en adelante, por el siguiente texto:

<i>"Área del macro lote uno:</i>	<i>3.412,08 m<sup>2</sup></i>
<i>Área del macro lote ocho:</i>	<i>3.518,87 m<sup>2</sup></i>
<i>Área del macro lote veinte y ocho:</i>	<i>7.056,00 m<sup>2</sup></i>

*El número total de lotes es de 34, signados del uno (1) al treinta y cuatro (34), cuyo detalle es el que consta en los planos actualizados que forman parte de la presente ordenanza reformatoria."*

**Artículo 2.-** Sustitúyanse los artículos 7 y 9 de la Ordenanza No. 0527, sancionada el 21 de febrero de 2014, por los siguientes artículos:

*"Artículo 7.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.*

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

*"Artículo 9.- De 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 Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano."*

**Artículo 3.-** A continuación del artículo 14 de la Ordenanza No. 0527, sancionada el 21 de febrero de 2014, incorpórense los siguientes artículos:

*"Artículo 15.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (SU) Suelo Urbano.*

*Artículo 16.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta 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*

## ORDENANZA No.

*Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 115-AT-DMGR-2013, de fecha 07 de noviembre de 2013 y que a continuación se detallan:*

*Calificación del Riesgo. Según los niveles de amenaza y de exposición, se puede establecer que el sector evaluado presenta una condición de riesgo en su mayoría baja pero en ciertos casos puede ser moderada, considerando el estado y cobertura del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario, para el caso de inundaciones y movimientos en masa y del grado de vulnerabilidad estructural de las viviendas, en el caso de los sismos.*

- “Construir con sistemas estructurales y sujetándose a las especificaciones técnicas de la Norma Ecuatoriana de la Construcción 2011.*
- Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar inundaciones.*
- Antes y durante la época invernal realizar una limpieza de los sumideros para evitar el colapso de los colectores lo que podría provocar inundaciones.*

*Artículo 17.- 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 Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa”, posterior a la sanción de la presente ordenanza 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.”*

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

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



**ORDENANZA No.**

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxx de 2016.

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

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

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

**EJECÚTESE:**

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

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

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

DSCS

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
 SOCIAL DENOMINADO:  
 COMITÉ CENTRAL PROMEJORAS DEL BARRIO  
 "BELLAVISTA" CUARTA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N. 156-C  
 INFORME N. 003-UERB-AZCA-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL: COMITÉ  
 CENTRAL PROMEJORAS DEL BARRIO  
 "BELLAVISTA CUARTA ETAPA", A FAVOR DE  
 SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia:  
 Barrio/Sector:

**CALDERÓN  
 BELLAVISTA**

**Uso de Suelo Principal**


*[Handwritten signature]*  
 Página 1 de 12  
 "BELLAVISTA CUARTA ETAPA" 162  
 (CORTESANTOS)

## ORDENANZA

Mediante Ordenanza Municipal de Regularización número Cero Cinco Dos Siete (0527), sancionada el 21 de Febrero del 2014, por el Sr. Jorge Albán Gómez, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito (E), protocolizada el 18 de Marzo de 2014, ante el doctor Jorge Valarezo, Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de julio de 2015, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa" del sector Bellavista de la Parroquia Calderón.

## PETICIÓN:

De conformidad con la petición ingresada a la Unidad Especial Regula tu Barrio, Administración Zonal Calderón de fecha 29 de Diciembre de 2015, en la que los señores: Alfredo Quisilema portador de la cédula de ciudadanía número 170076999-3, Segundo Amable Quisilema portador de la cédula de ciudadanía número 170059132-2; y, María Concepción González portador de la cédula de ciudadanía número 170683165-6, en sus calidades de Moradores y Copropietarios del Barrio "Bellavista Cuarta Etapa", solicitan la Reforma a la Ordenanza Municipal No. 0527, sancionada el 21 de Febrero del 2014, debido a que en el Art. 1 referente de los planos y documentos presentados se encuentran mal detallados.

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



## ANTECEDENTES:

Mediante Resolución Administrativa No. A 0010 de fecha 19 de marzo de 2010, se creó la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (UERB), la misma que en su artículo 2 establece: "Regula tu Barrio, será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios, dentro del marco de la planificación y el ordenamiento de la ciudad".

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0527, sancionada el 21 de febrero de 2014, por tanto, a través del oficio s/n de fecha 29 de diciembre de 2015 los moradores del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social "Bellavista IV Etapa" solicita **"... de la manera más comedida su reforma de la ORDENANZA N..0527 sancionada el 21 de febrero de 2014, para seguir en el proceso de escrituración..."** (ANEXO EN SOLICITUD).

## SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

Bellavista IV Etapa es un sector que se encuentra poblado por ciudadanos y ciudadanas de escasos recursos económicos que prestaban sus servicios como peones en la hacienda propiedad de la familia Enríquez Espinoza.

Fue una hacienda muy extensa, cuyos límites comprendían las tierras de San Juan, Mariana de Jesús, Zabala etc. Por la magnitud del terreno y al no contar con el recurso humano necesario para desarrollar el trabajo agrícola y con el afán de beneficiar a los pobladores, la familia Enríquez Espinoza dividió la hacienda en hectáreas. Hoy se ha convertido en una zona con alta población incorporada al desarrollo urbano de la parroquia Calderón.

Con la muerte del señor Manuel Enríquez, su hermana se convierte en la única y legítima propietaria de la hacienda; justamente por esos años se expide la Ley de Reforma Agraria y Colonización en las cuales los hacendados deberían entregar a sus trabajadores una hectárea de terreno, en cumplimiento de esta Ley se adjudican las tierras a quienes pasan a constituirse en huasipungueros.

Con el fin de regularizar el sector y debido a que existen estos macrolotes que tienen su escritura global, con ventas en derechos y acciones y cada uno de ellos con sus particularidades y conflictos, luego de varias asambleas de socialización del proceso de regularización, con la comunidad se ha llegado al acuerdo de regularizar por etapas. En esta oportunidad damos paso al proceso en su **Cuarta Etapa**, consideramos 3 macro lotes: uno, ocho y veinte y ocho, que comprenden 34 lotes.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a regularizarse tiene una consolidación de viviendas del 68,75% y está establecido desde hace aproximadamente 70 años.

En la necesidad de ser parte de un proyecto de vivienda digna, conforman Comité Central Pro-mejoras del Barrio Bellavista, para gestionar la regularización del barrio. El Asentamiento Humano de Hecho obtiene su personería jurídica mediante Acuerdo Ministerial Nro. 554 en el Ministerio de Inclusión Económica y Social, del 13 de Diciembre del 2005 (ANEXO EN DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVO).

#### **SITUACIÓN SOCIAL:**

Desde la constitución del Comité Central Promejoras del Barrio "Bellavista", han trabajado en beneficio del Asentamiento Humano de Hecho, logrando obtener los servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado y teléfonos domiciliarios, en obras de infraestructura han construido bordillos al 100%; sin embargo aún no tienen calzada ni aceras.

#### **CONCLUSIÓN:**

Al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COMITÉ CENTRAL PROMEJORAS "BELLAVISTA CUARTA ETAPA"**, cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los poseesionarios.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COMITÉ CENTRAL PROMEJORAS "BELLAVISTA CUARTA 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>NOMBRE DEL BARRIO</b>	COMITÉ CENTRAL PROMEJORAS DEL BARRIO "BELLAVISTA" (CUARTA ETAPA)
<b>NÚMERO DE LOTES</b>	34
<b>CONSOLIDACIÓN</b>	68.75%
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO</b>	70 años
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA</b>	136 PERSONAS APROXIMADAMENTE.

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Solicitud de reforma de la Ordenanza (ANEXO EN SOLICITUD).
- Acuerdo Ministerial (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Registro de de la Directiva registrada en el MIES (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Plano definitivo (ANEXO DOCUMENTOS TÉCNICOS).

**INFORME LEGAL**

<p><b>Antecedentes legales de la propiedad</b></p>	<p>El presente asentamiento humano de hecho y consolidado se encuentra conformado por 3 macro lotes productos de huasipungos de los cuales se han realizado varias divisiones de hecho para los hijos y nietos, otros macro lotes han efectuado ventas en derechos y acciones.</p> <p><b>MACRO LOTE UNO.- Antecedentes legales de propiedad del lote número uno.</b></p> <p><b>Escritura Global.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de marzo de 1988, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, la Congregación de Misioneros Oblatos del Ecuador vendió a favor de los señores: cónyuges Alfredo Quisilema Usiña y María Lucia SimbañaCaiquitan; y, a los cónyuges José María Quisilema Usiña y María Evangelina Simbaña Caiquitan el lote de terreno signado con el número VEINTE Y TRES ubicado en el sector de Bellavista, parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie de 6.906,65m2, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 08 de abril de 1988.</p> <p><b>Autorización de Fraccionamiento.-</b> Posteriormente, mediante oficio No. ZC-AG491 de fecha 07 de octubre de 2004, el Ilustre Municipio de Quito, autorizó el fraccionamiento del lote número veinte y tres en dos lotes de terreno signados con los números UNO y DOS.</p> <p><b>Escritura de Partición y Adjudicación.-</b> Mediante escritura pública de partición y adjudicación celebrada el 18 de agosto de 2005, ante la doctora Mariela Pozo Acosta notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 13 de junio de 2006, los señores: cónyuges Alfredo Quisilema Usiña y María Lucia SimbañaCaiquitan; y los cónyuges José María Quisilema Usiña y María Evangelina Simbaña Caiquitan se adjudican los siguientes lotes:</p> <p>* <b>El lote número UNO</b> de 3.412,08m2. a favor de los cónyuges Alfredo Quisilema Usiña y María Lucia SimbañaCaiquitan; y, * <b>El Lote número DOS</b> se adjudica a la señora María Evangelina</p>
--	--

	<p>Simbaña Caiquitan el 50% de derechos y acciones en calidad de gananciales y el otro 50% a favor de sus legitimarios: Hugo René, Nancy Germania, Nelson Ramiro y Mery Liliana Quisilema Simbaña con una superficie de 3.412,31m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Superficie, linderos y dimensiones del lote número UNO del fraccionamiento objeto del proceso de regularización:</b></p>			
Superficie, linderos y dimensiones del lote de terreno número UNO, según escritura	LINDERO NORTE:	En una extensión de 83,23m., con calle Lima		
	LINDERO SUR:	En una extensión de 83,02m con el lote número dos		
	LINDERO ESTE:	En una extensión de 40,94m con la calle Manuel Enríquez Espinoza, lindero oeste		
	LINDERO OESTE:	En una extensión de 41,16m con la calle Mercedes Espinoza Pérez, lindero este		
	SUPERFICIE TOTAL:	3.412,08 m <sup>2</sup>		
<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)</b>				
<b>PROPIETARIOS</b>		<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>FECHA</b>
Alfredo Quisilema Ushiña y María Lucía Simbaña Caiquitan		C30452606001	100%	18/03/2015
<b>Antecedentes legales de la propiedad del lote número OCHO.</b>	<p><b>MACRO LOTE OCHO.- Antecedentes legales de propiedad del lote número ocho.</b></p> <p><b>Escritura Global.-</b> Mediante escritura pública otorgada el 20 de diciembre de 1954, ante el doctor Luis Enrique Maya, Notario del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de febrero de 1955, la señorita Elena Enríquez Espinoza y la Comunidad General de Oblatos, donan a favor del señor Daniel Quisilema, el lote de terreno signado con el número VEINTE Y NUEVE, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p><b>Poseción efectiva.-</b> Al fallecimiento de Daniel Quisilema y Petrona Quisilema Carua se concede la posesión efectiva según consta del Acta Notarial de Posesión Efectiva celebrada el 29 de mayo de 1997, ante el Notario doctor Gonzalo Román, a favor de los herederos Segundo Amable Quisilema, Luis Alfredo, Segundo José, Rosa Aurora, Carmen Alicia, Blanca Cecilia, Nelson Anibal Simbaña Quisilema, Juan Carlos, Marlene de los Ángeles, Patricia Elizabeth, Gloria del Carmen e Irene Alexandra SimbañaLluglluna, inscrito en el registro de la propiedad el 30 de mayo de 1997.</p> <p><b>Autorización de Fraccionamiento.-</b> Posteriormente, mediante oficio referencia No. H.C.-AV795-ZN de fecha 11 de marzo de 1998, el Ilustre Municipio de Quito, autorizó el fraccionamiento del lote número veinte y nueve en ocho lotes</p>			

de terreno signados del UNO al OCHO.  
**Escritura de Partición y Adjudicación.-** Mediante escritura pública de partición y adjudicación celebrada el 28 de junio de 2006, ante la doctor Juan Villacis notario Noveno Encargado del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 06 de noviembre de 2006; y, aclaratoria, según escritura otorgada el 07 de agosto de 2006, ante el doctor Gonzalo Román Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, inscrita el 06 de noviembre de 2006, comparecen todos los herederos a fin de adjudicarse los lotes de la forma que se detalla a continuación:

- Lote 1 a favor de Marlene de los Ángeles, Juan Carlos, Patricia Elizabeth, Gloria del Carmen e Irene Alexandra SimbañaLluglluna cuya área es de 499,93m2.
- Lote 2 a favor del señor Luis Alfredo Simbaña Quisilema cuya área es de 503,80m2
- Lote 3 a favor del señor Segundo José Simbaña Quisilema cuya área es de 503,80m2
- Lote 4 a favor de Rosa Aurora Simbaña Quisilema cuya área es de 503,80m2
- Lote 5 a favor de Carmen Alicia Simbaña Quisilema cuya área es de 503,80m2
- Lote 6 a favor de Blanca Cecilia Simbaña Quisilema cuya área es de 503,80m2
- Lote 7 a favor de Nelson Aníbal Simbaña Quisilema cuya área es de 499,93m2
- Lote 8 a favor de Segundo Amable Quisilema Quisilema cuya área es de 3.518,87m2

El lote 8 de mayor extensión es el que se va a fraccionar a favor de los hijos del propietario que actualmente se encuentran ya viviendo en el sector.

**Superficie, linderos y dimensiones del lote número OCHO del fraccionamiento objeto del proceso de regularización:**

LINDEROS	LINDERO NORTE:	En una extensión de 42,75m con la calle Lima
	LINDERO SUR:	En una extensión de 42,75m con la calle Cardenal de la Torre
	LINDERO ESTE:	Con 82,50m con la calle Manuel Enrique Espinoza
	LINDERO OESTE:	En una extensión de 82.50m con los lotes 1,2,3,4,5,6,7
	SUPERFICIE TOTAL:	3.518.87m2



CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
NOMBRE	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Segundo Amable Quisilema Quisilema	C200780231001	100%	07/03/2013
<b>Antecedentes legales de la propiedad del lote número VEINTE Y OCHO.</b>	<p><b>MACRO LOTE VEINTE Y OCHO.- Antecedentes legales de propiedad del lote número veinte y ocho.</b></p> <p><b>Escritura Global.-</b> Mediante escritura pública otorgada el 20 de diciembre de 1954, ante el doctor Luis Enrique Maya, Notario del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de febrero de 1955, la señorita Elena Enríquez Espinoza y la Comunidad General de Oblatos, donan a favor del señor Eliseo González, el lote de terreno signado con el número VEINTE Y OCHO, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p><b>Posesiones efectivas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mediante escritura pública de posesión efectiva celebrada el 19 de abril de 2002, ante el Notario Noveno del Cantón Quito doctor Gustavo Flores Uscategui, se concede la posesión efectiva de los bienes de la señora Margarita Simbaña Simbaña a favor de Eliseo González Farinango en calidad de cónyuge sobreviviente y de sus hijos: María Alicia, José Belisario, Rosa Matilde, Eliseo Froilán, Cesar Raúl, María del Rosario, María Concepción del Carmen, y María Margarita González Simbaña en calidad de herederos, inscrito en el registro de la propiedad el 2 de mayo del 2002.</li> <li>• Mediante escritura pública de posesión efectiva celebrada el 9 de marzo del 2010, ante el Notario Cuarto suplente doctor Líder Moreta Gavilanes se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por Eliseo González Farinango a favor de sus hijos: María Alicia, José Belisario, Rosa Matilde, Eliseo Froilán, Cesar Raúl, María del Rosario, María Concepción del Carmen, y María Margarita Gonzales Simbaña., inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo del 2010.</li> </ul> <p><b>Superficie, linderos y dimensiones del lote número VEINTE Y OCHO del fraccionamiento objeto del proceso de regularización:</b></p>		
	LINDERO NORTE:	En 84m con calle Pública	

LINDEROS	LINDERO SUR:	En 84m con calle Pública		
	LINDERO ESTE:	En 84m con calle Pública		
	LINDERO OESTE:	En 84m con calle Pública		
	SUPERFICIE TOTAL:	7.056M2		
CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)				
NOMBRE		CERTIFICADO	%	FECHA
Eliceo González (Herederos)		C200780250001	100%	07/03/2013

**CONCLUSIONES:**

- Del análisis que se ha realizado a cada una de las escrituras se ha podido constatar que se consolida el 100% de derechos y acciones.
- En la Ordenanza Metropolitana No.0527, sancionada el 21 de febrero de 2014, en su Artículo 2, constan errores en cuanto que se establecen las manzanas números: 23, 29 y 28, las que conforman el asentamiento humano regularizado, cuando en realidad son los macro lotes números: Uno, Ocho y Veinte y Ocho.
- Además en el mismo artículo se hace referencia de que el número total de lotes es de 34, signados por cada manzana del uno (1) en adelante, cuando en realidad se debería haber señalado que los lotes son 34 signados del uno al treinta y cuatro.
- En el plano habilitante de la Ordenanza el macro lote 28 consta con 23 lotes, el macro lote 29 con 7 lotes, y el macro lote 23 con 4 lotes. Cuando por objeto del fraccionamiento se debería haber establecido numéricamente en la Ordenanza los lotes total del 1 al 34. En tal virtud el plano en referencia debe ser modificado en tanto y cuanto a la numeración de los lotes en el mismo.

**INFORME TÉCNICO**

N. de predio:	3589036, 435665, 3508189 REFERENCIA
Clave catastral:	1421803 016, REFERENCIA
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>	
Zonificación:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200m2
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia mediana densidad

<b>Clasificación del suelo:</b>	SU (Suelo Urbano)							
<b>Cambio de zonificación:</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>						
	<b>NO</b>	<b>Lote mínimo:</b>						
		<b>Formas de Ocupación:</b>						
		<b>Uso principal del suelo:</b>						
<b>Cambio de clasificación:</b>	<b>NO</b>	SU (Suelo Urbano)						
<b>Número de lotes:</b>	34							
<b>Consolidación:</b>	68,75%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	100%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Pasaje Peatonal	6,00 m.						
<b>Área útil de lotes:</b>	13.521,69		m <sup>2</sup>	96,39 %				
<b>Área de vías y pasajes:</b>	506,06		m <sup>2</sup>	3,61 %				
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	14.027,75		m <sup>2</sup>	100,00%				

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES TÉCNICOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Replanteo vial:</b> MDMQ, AZCA, Coordinación del Desarrollo Zonal, Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe DV N. 65 – JZTV -2010, de fecha 25 de octubre de 2010.</li> <li>• <b>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.003-UERB-AZCA-2015. Fecha 4 de diciembre de 2013</li> <li>• <b>Informe de Borde de Quebrada.-</b> MDMQ, DMC. Oficio 0009250. de fecha 04 de octubre de 2013. Informe borde superior de quebrada.</li> <li>• <b>Informe de cabida:</b> MDMQ, DMC. Oficio 0009249, de fecha 04 de octubre de 2013. Informe de Cabida, Linderos, Coordenadas.</li> <li>• <b>Informe de borde superior de quebrada:</b> MDMQ, DMC. Oficio 0009250. de fecha 04 de octubre de 2013. Informe borde superior de quebrada.</li> <li>• <b>Informe de riesgos:</b> MDMQ, Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, mediante Oficio N. 512-DMGR-2013 del 11 de noviembre de 2013, emiten Informe Técnico N.115-AT-DMGR-2013 del 7 de noviembre de 2013.</li> <li>• <b>Informe de factibilidades:</b> Oficio N.EPMAPS-GTI-2016-064. Fecha 12 abril 2016. Oficio N.EEQ-DP-2016-0004-OF. Fecha 09 de mayo 2016.</li> <li>• <b>Informe de regulación metropolitana:</b> IRM N. 586861. Fecha 18 de julio de 2016.</li> </ul>
-----------------------	--

PLANOS
<ul style="list-style-type: none"><li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes con fecha Marzo 2016.</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 34 lotes se mantiene y es 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%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad.
- Las calles: Calle Lima, Calle Cardenal de la Torre, Calle Manuel Enríquez, Calle Mercedes Espinoza, Calle Roma, de 10,00 m. de ancho y la Calle Pío XII de 14,00 m. de ancho, con aceras de 1,50 m., son parte del sistema vial urbano del sector y se encuentran planteadas según informe del MDMQ, AZCA, Coordinación del Desarrollo Zonal, Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, Informe DV N. 65 – JZTV – 2010, de fecha 25 de octubre de 2010.
- Por excepción y estado de consolidación el Pasaje del Macro Lote 28 se propone de 6,00 m.
- El Comité Central Promejoras del Barrio "Bellavista", (comprende 84 macro lotes, las cuales se encuentran en proceso de regularización por etapas), tiene transferida el área verde y comunal a favor del Municipio de Quito dentro de la cual consta el estadio, canchas deportivas, casa comunal y la infraestructura en la cual funcionaba el Colegio Municipal Bellavista. El Número de Predio correspondiente es 364785 y la Clave Catastral 14218 20 001. El área entregada es de 14.828,55 m<sup>2</sup>, según despliega el IRM.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N. 115-AT-DMGR-2013, establece en la CALIFICACIÓN DEL RIESGO que "*según los niveles de amenaza y de exposición, se puede establecer que el sector evaluado presenta una **condición de riesgo en su mayoría baja pero en ciertos casos puede ser moderada**, considerando el estado y cobertura del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario, pero el caso de inundaciones y*

*movimientos en masa y del grado de vulnerabilidad estructural de las viviendas en el caso de sismos”.*

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N. 115-AT-DMGR-2013, establece en RECOMENDACIONES que se debe: *“Construir con sistemas estructurales y sujetándose a las especificaciones técnicas de la Norma Ecuatoriana de la Construcción 2011. Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar inundaciones. Antes y durante la época invernal realizar una limpieza de los sumideros para evitar el colapso de los colectores lo que podría provocar inundaciones.”*
- Según Oficio N.EPMAPS-GTI-2016-064 de fecha 12 de abril 2016 expone que el asentamiento “al estar en Suelo Urbano, tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado”.


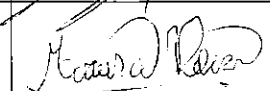
**RECOMENDACIONES:**

- 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 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Central Promejoras del Barrio “Bellavista” Cuarta Etapa, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Luis Villamil  
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO UERB-AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	22/03/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	22/03/2016	

Comisión

**QUITO**  
ALCALDÍA

SECRETARÍA GENERAL CORREGIMIENTO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	23 AGO 2016 12:46
ALCALDÍA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	J. Carreras

Quito, 22 AGO. 2016

Oficio No. **A** 0204

2016-113131

Señorita  
María Elisa Holmes Roldós  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer  
y aprobar asentamientos de hecho y consolidados

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-972-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-973-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-974-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-975, de 29 de julio de 2016; UERB-976-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-977-2016, de agosto 02 de 2016; UERB-978-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-979-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-980-2016, de 29 de julio de 2016; y, UERB-646-2016, de 1 de agosto de 2016, suscritos por la Abogada Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite sendos proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del Barrio "San Vicente Pasaje Uno"; Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Primera Etapa"; Barrio "El Muelle Segunda Etapa"; "Valle de San Juan Tercera Etapa"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Vicente de Calderón"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Segunda Etapa"; "Díaz"; y, Comité Central Pro Mejoras del "Barrio Bellavista Cuarta Etapa"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San José Etapa II"; en ese orden.

Con los antecedentes expuestos, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; consiguientemente, sírvase remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

  
Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

PS/mep

Adjunto: lo indicado

169

1768  
02 AGO 2016

**QUITO**  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

GDOC: 2016-113131

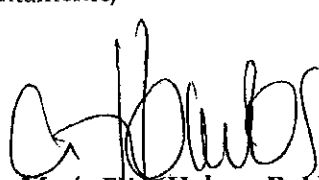
Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-980-2016, de 29 de julio de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, relacionado con el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 527, sancionada el 21 de febrero de 2014, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa", a favor de sus copropietarios; previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, y de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074, solicito a usted de la manera más cordial, se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 167 fojas.

Atentamente,

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

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

108





*[Handwritten signature and date: 29/07/2016]*

Oficio No. UERB - 980 - 2016  
Quito, 29 de julio de 2016

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente integro **No. 156C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ CENTRAL PRO MEJORAS DEL BARRIO "BELLAVISTA - CUARTA 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. 001-UERB-AZCA-2016, de 22 de marzo del 2016.
2. Informe Socio- Organizativo, Legal y Técnico: No. 003-UERB-AZCA-SOLT-2016
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Expediente consta de una carpeta bene con 165 hojas, cuya documentación se identifica y enumera en la hoja de detalle de cantidad de documentación.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*[Handwritten signature: K. Subía Dávalos]*  
Abg. Karina Subía Dávalos.

**DIRECTORA EJECUTIVA  
UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"**

Adj. 1 Carpeta  
Detalle de cantidad de documentos

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
16h25  
29 JUL. 2016  
QUITO  
ALCANTARILLA NÚMERO DE HOJA: 76sh -

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ABORADO POR:	Arq. Daniela Duque	29-07-2016	<i>[Handwritten signature]</i>

*[Handwritten number: 167]*

**MEMORANDO No. 168-UERB-AZCA-2016**

**Para:** Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA EJECUTIVA UERB**

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

**Asunto:** ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO: COMITÉ CENTRAL PRO MEJORAS DEL BARRIO "BELLAVISTA CUARTA ETAPA"

**Fecha:** Quito, viernes 01 de julio de 2016

Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 156 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: **Comité Central Pro Mejoras del Barrio "Bellavista Cuarta Etapa"**, ubicado en la parroquia Calderón.

El expediente consta de UNA carpeta bene con **165 hojas**, 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.


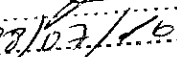
Atentamente,



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

<i>Elaborada por:</i>	<i>Carga</i>	<i>Fecha</i>	<i>Sumilla</i>
Ing. Lorena Tapia	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	01/07/2016	

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

Recibido por:   
Firma:   
Fecha: 20/07/16

## UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

**VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 156-C DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, COMITÉ CENTRAL PROMEJORAS DEL BARRIO "BELLAVISTA CUARTA ETAPA" POR PARTE DE LA COORDINACION DE LA UERB-AZCA.**

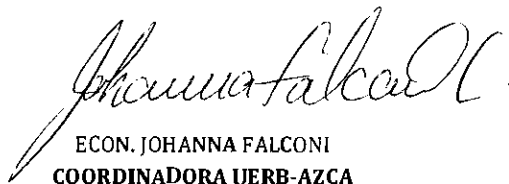
ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda 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 al 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 ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.

AVALADO POR:

  
 ECON. JOHANNA FALCONI  
 COORDINADORA UERB-AZCA

-165-  
(ciento sesenta y cinco)

## DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE No. 156 C

### ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL COMITÉ CENTRAL PROMEJORAS DEL BARRIO "BELLAVISTA CUARTA ETAPA"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	3
	INFORME SOLT (f.u.)	6
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	7
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	1
SOLICITUD	SOLICITUD (f.u.)	2
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	4
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
	DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)
	DIRECTIVA (f.u.)	-
	SOCIOS (f.u.)	-
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	-
	EMAAP (f.u.)	2
	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	3
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD	1
	HOJAS CARTOGRÁFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	INFORMES UERB (f.u.)	11
	INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)	3
	INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	1
	INFORMES DE CABIDA (f.u.)	2
	INFORME DE RIESGO (f.u.)	5
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	-
	ORDENANZA (f.u.)	20
	ACTAS (f.u.)	-
	COMUNICACIONES (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	1
	ENVIADAS (f.u.)	5
OTROS	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	-
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	-
	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>63</b>
<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>	
<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>4</b>	
<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>-</b>	
<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>	
<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>	

(f.u): Fojas útiles

(X): Cantidad de Escrituras

(f): Cantidad de Facturas

ACTA No. 001 - UERB - AZCA - 2016

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 "SANTA TERESITA - SEGUNDA ETAPA" (Exp. No. 199 C), COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL MUELLE - SEGUNDA ETAPA" (Exp. No. 200 C) Y COMITÉ CENTRAL PRO MEJORAS DEL BARRIO "BELLAVISTA CUARTA ETAPA" (Exp. No. 156 C).

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y dos días del mes de marzo de dos mil diez y seis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Administración Zonal Calderón, siendo las diez horas con veinte minutos, mediante Convocatoria No. 002-UERB-AZCA-2016, del once de marzo de dos mil diez y seis, 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; ING. GEOVANNY ORTÍZ, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; ING. MARCO MANOBANDA, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; ARQ. PABLO SALME, Delegado de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; LUIS VILLAMIL L., Responsable Socio Organizativo-Unidad Especial Regula Tu Barrio; Administración Zonal Calderón; DR. DANIEL CANO, Responsable Legal-Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; ARQ. MAURICIO VELASCO, Responsable Técnico-Unidad Especial Regula Tu Barrio 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 "SANTA TERESITA - SEGUNDA ETAPA" (Expediente 199 C), que se encuentra ocupando el predio No. 5559671 de propiedad del señor: NARANJO GRANDA ÁNGEL SERAFÍN Y OTROS.**
  - b) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL MUELLE - SEGUNDA ETAPA" (Expedientes 200 C), que se encuentra ocupando los predios No. 641081 y 641091, de propiedad de los señores: CALLE ÁVILA MANUEL SANTIAGO, GUAMÁN USHINA BETHY FABIOLA y OTROS.**

- c) **COMITÉ CENTRAL PRO MEJORAS DEL BARRIO "BELLAVISTA CUARTA ETAPA"** (Expediente 156 C), que se encuentra ocupando los predios No. 435665 y 3508189, de propiedad de los señores: **GUAMÁN YASACA JUAN VICENTE, CARVAJAL GONZÁLEZ WILSON PATRICIO y OTROS.**

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

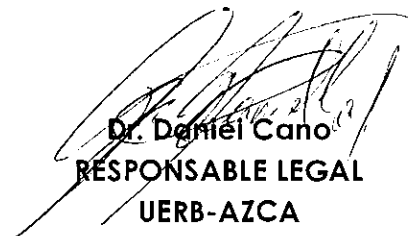
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 001 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA TERESITA - SEGUNDA ETAPA"**; expediente No. 199 C.
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 002 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL MUELLE - SEGUNDA ETAPA"**; expediente No. 200 C.
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 003 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ CENTRAL PRO MEJORAS DEL BARRIO "BELLAVISTA CUARTA ETAPA"**; expediente No. 156 C.

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 con treinta minutos, se da por concluida la sesión de Mesa Institucional. 





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




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

  
Arq. Mauricio Velasco  
RESPONSABLE TÉCNICO  
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

  
Ing. Giovanni Ortíz  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTRO

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

  
Arq. Pablo Salme  
DELEGADO DE LA SECRETARÍA  
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa”, cuenta con 70 años de asentamiento y 136 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado fue reconocido mediante Ordenanza No. 0527, sancionada el 21 de febrero de 2014; sin embargo debido a que en el Artículo 2, constan errores en cuanto que se establecen las manzanas números: 23, 29 y 28, las que conforman el asentamiento humano regularizado, cuando en realidad son los macro lotes números: Uno, Ocho y Veinte y Ocho, además en el mismo artículo se hace referencia de que el número total de lotes es de 34, signados por cada manzana del uno (1) en adelante, cuando en realidad se debería haber señalado que los lotes son 34 signados del uno al treinta y cuatro. En el plano habilitante de la Ordenanza materia de la presente reforma el macro lote 28 consta con 23 lotes, el macro lote 29 con 7 lotes, y el macro lote 23 con 4 lotes. Cuando por objeto del fraccionamiento se debería haber establecido numéricamente en la Ordenanza los lotes total del 1 al 34. En tal virtud el plano en referencia debe ser modificado en tanto y cuanto a la numeración de los lotes en el mismo, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta 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*

## ORDENANZA No.

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

**Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

**Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

**Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...);*”

**Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

**Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

**Que,** mediante Ordenanza Municipal No. 0527, sancionada el 21 de febrero de 2014, inscrita el 02 de julio de 2015 se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: “Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa”, a favor de sus copropietarios;

**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

## ORDENANZA No.

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 22 de marzo de 2016 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 la Administración Zonal Calderón; Ing. Geovanny Ortiz, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; 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° 003-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 07 de marzo de 2016, para la aprobación de la reforma Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta 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 REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0527, SANCIONADA EL 21 DE FEBRERO DE 2014, QUE APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "COMITÉ CENTRAL PRO MEJORAS DEL BARRIO BELLAVISTA CUARTA ETAPA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.-** En el artículo 2 de la Ordenanza No. 0527, sancionada el 21 de febrero de 2014, sustitúyanse las especificaciones técnicas correspondientes desde lo establecido como "Área de la manzana 23" en adelante, por el siguiente texto:

*Área del macro lote Uno:* 3.412,08 m<sup>2</sup>

*Área del macro lote Ocho:* 3.518,87 m<sup>2</sup>

## ORDENANZA No.

Área del macro lote Veinte y ocho: 7.056,00 m<sup>2</sup>

*El número total de lotes es de 34, signados del uno (1) al treinta y cuatro (34), cuyo detalle es el que consta en los planos actualizados que forman parte de la presente ordenanza reformativa."*

**Artículo 2.-** Sustitúyase los artículos 7 y 9 de la Ordenanza No. 0527, sancionada el 21 de febrero de 2014, por los siguientes artículos:

***"Artículo 7.- Del plazo de ejecución de las obras.-*** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

***"Artículo 9.- 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 denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano."

**Artículo 3.-** A continuación del artículo 14 de la Ordenanza No. 0527, sancionada el 21 de febrero de 2014, incorpórense los siguientes artículos:

***"Artículo 15.- Clasificación del Suelo.-*** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (SU) Suelo Urbano."

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

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

## ORDENANZA No.

*El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta 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. 115-AT-DMGR-2013, de fecha 07 de noviembre de 2013 y que a continuación se detallan:*

*Calificación del Riesgo. Según los niveles de amenaza y de exposición, se puede establecer que el sector evaluado presenta una **condición de riesgo en su mayoría baja pero en ciertos casos puede ser moderada**, considerando el estado y cobertura del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario, para el caso de inundaciones y movimientos en masa y del grado de vulnerabilidad estructural de las viviendas, en el caso de los sismos.*

- "Construir con sistemas estructurales y sujetándose a las especificaciones técnicas de la Norma Ecuatoriana de la Construcción 2011.*
- Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar inundaciones.*
- Antes y durante la época invernal realizar una limpieza de los sumideros para evitar el colapso de los colectores lo que podría provocar inundaciones."*

**"Artículo 17.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

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

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

**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 .....

ORDENANZA No.

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

Ab. Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

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

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