

Oficio No. UERB - 447 - 2017

Quito, 10 de abril de 2017

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

Comisión de Ordenamiento Territorial
Geovanna Vivero
Arq. Carlos Lizazaburu
17/04/2017

De mi consideración:

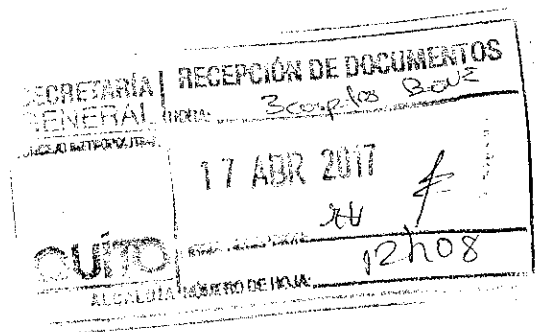
Mediante Oficio No. SG 2960, de 08 de diciembre de 2016, suscrito por el Ab. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito y por disposición de la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial remite 10 expedientes, a fin de que sean realizadas las observaciones efectuadas por parte de los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 06 de octubre de 2016.

Al respecto, tengo a bien anexar el Memorando No. 073-UERB-AZCA-2017, suscrito por el Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador Enc. de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en Calderón, mediante el cual manifiesta que las observaciones han sido incluidas en los expedientes de los Barrios "El Muelle Segunda Etapa", "Bellavista Cuarta Etapa" y "Playas del Norte".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. Karina Subía D.
Abg. Karina Subía D.
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"



Adj. 3 expedientes originales.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	10-04-2017	
Revisado por:	Arq. Carlos Lizazaburu	10-04-2017	

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]*
Firma:
Fecha: 27 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 A8(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 80% 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".




2-10 -

- 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

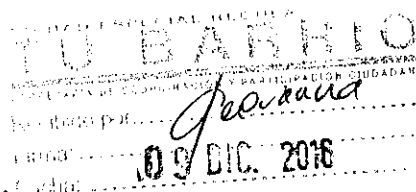
	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Luis Villamil	Responsable Socio - Organizativo UERB - AZCA	27/03/2017	
Elaborado por:	Dr. Daniel Cano	Responsable Legal UERB - AZCA	27/03/2017	
Elaborado por:	Arq. Mauricio Velasco	Responsable Técnico UERB - AZCA	27/03/2017	

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:

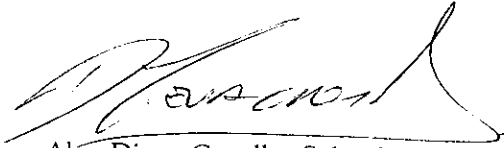
Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 6 de octubre de 2016, para que se proceda según oficio No. 0591-IVL-CMQ-2016-J.A; además, adjunto 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, ✓

- 269 -

✓ 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>[Handwritten signature]</i>
Revisado por:	J. Morán	Prosecretario	2016-12-07	<i>[Handwritten signature]</i>
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretario General	2016-12-07	<i>[Handwritten 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 -
Regularización
02/12/2016*

Gdoc. 2016-574205

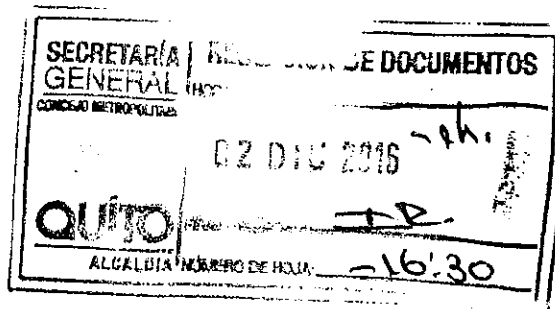
OF. 0591-IVL-CMQ-2016-J.A.
02 de diciembre del 2016.

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

-268-

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 FUOS 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

267

c) Concejaj 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

266

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:

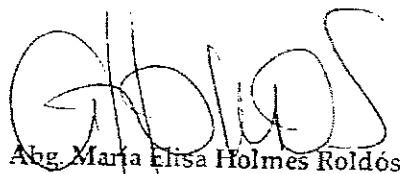
- Tanto la Unidad Especial Regula Tu Barrio como la Secretaría de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, deben actualizar sus informes a fin de que se ratifiquen o rectifiquen la información y recomendaciones constantes en los mismos.

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	Prosecretaria	2016-10-06	
Aprobado por:	M. E. Holmes	Secretaria 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 REGULA
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.

264

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 200m² 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

263-

Informe No. IC-O-2016-195

**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 Barrio El Muelle Segunda Etapa, enviado mediante oficio No. UERB-974-2016 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 Barrio El Muelle Segunda Etapa.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

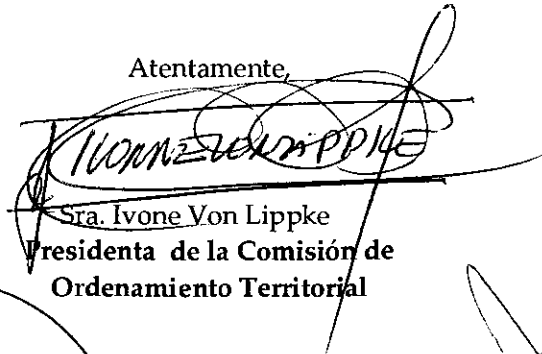
Mediante informe No. 002-UERB-AZCA-SOLT-2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio El Muelle Segunda Etapa, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten su regularización, el mismo que se adjunta al presente informe.

262

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 Barrio El Muelle Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



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


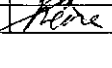



Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana



Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Súmilla:
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 Barrio "El Muelle Segunda Etapa", cuenta con 17 años de asentamiento, 20 lotes y 80 habitantes. Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "El Muelle Segunda Etapa" a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-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 c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal,*

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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

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

ORDENANZA No.

Que, la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 22 de marzo de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Abg. 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. 002-UERB-AZCA-SOLT-2016, de 22 de marzo de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Barrio "El Muelle Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "EL MUELLE SEGUNDA ETAPA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "El Muelle Segunda Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, sin perjuicio de la

ORDENANZA No.

responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A8 (A603-35)
Lote mínimo:	600 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(R1) Residencia baja densidad
Clasificación del suelo:	Urbano
Número de lotes:	20
Área útil de lotes:	4.718,38 m ²
Área de vías y pasajes:	721,94 m ²
Área total de los predios (lev. topog.):	5.440,32 m ²
Área macro lote uno:	2.935,00 m ²
Área macro lote dos:	2.940,00 m ²
Área total de los 2 predios (Escritura):	5.875,00 m ²

El número total de lotes es de 20, signados del uno (1) al veinte (20), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los 20 lotes, conforme se detalla a continuación: A8 (A603-35); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 600,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja: 35%; COS total: 105%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R1) Residencia baja densidad.

ORDENANZA No.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (SU) Suelo Urbano.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme al plano: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y a la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón. La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "El Muelle Segunda 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. 024-AT-DMGR-2016, de 23 de febrero de 2016 y que a continuación se detallan:

Calificación del riesgo:

- *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta en Riesgo Medio en su totalidad frente a movimientos en masa.*
- *Con respecto a la amenaza sísmica en AHH y C El Muelle etapa II de la Parroquia de calderón presenta a nivel de riesgo Alta.*
- *Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica en AHH y C El Muelle etapa II de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo Bajo.*
- *La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es factible continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan:*
- *"Tomar en cuenta el artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el*

ORDENANZA No.

territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo a la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.

- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana – IRM, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *Todos los procesos como el proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas Nos. 0041, 127 y 172, y su Reformatoria No. 432);*

Los Predios que tienen la zonificación (ZR), de acuerdo a la ordenanza metropolitana donde se establece que las zonas urbanizables en riesgo deben conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas en riesgo de edificación condicionada.

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

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio “El Muelle etapa II”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que avalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.”*

ORDENANZA No.

- *Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material."*

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

Artículo 8.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "El Muelle Segunda Etapa" contempla un sistema vial de uso público; debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 17 años de existencia, con 80.00% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Pasaje Peatonal N8F variable 5,86m. – 5,97 m.

Pasaje Peatonal N8D variable 7,66m. – 8,12 m.

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- La obra a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "El Muelle Segunda Etapa", es la siguiente:

Calzada: 100,00%

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del

ORDENANZA No.

departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

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

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

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

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

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

Artículo 15.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

ORDENANZA No.

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

(256)

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO
 "EL MUELLE SEGUNDA ETAPA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
 EXPEDIENTE Nº 200-C.
 INFORME Nº 002-UERB-AZCA-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
 BARRIO "EL MUELLE" SEGUNDA ETAPA", A FAVOR
 DE SUS COPROPIETARIOS**

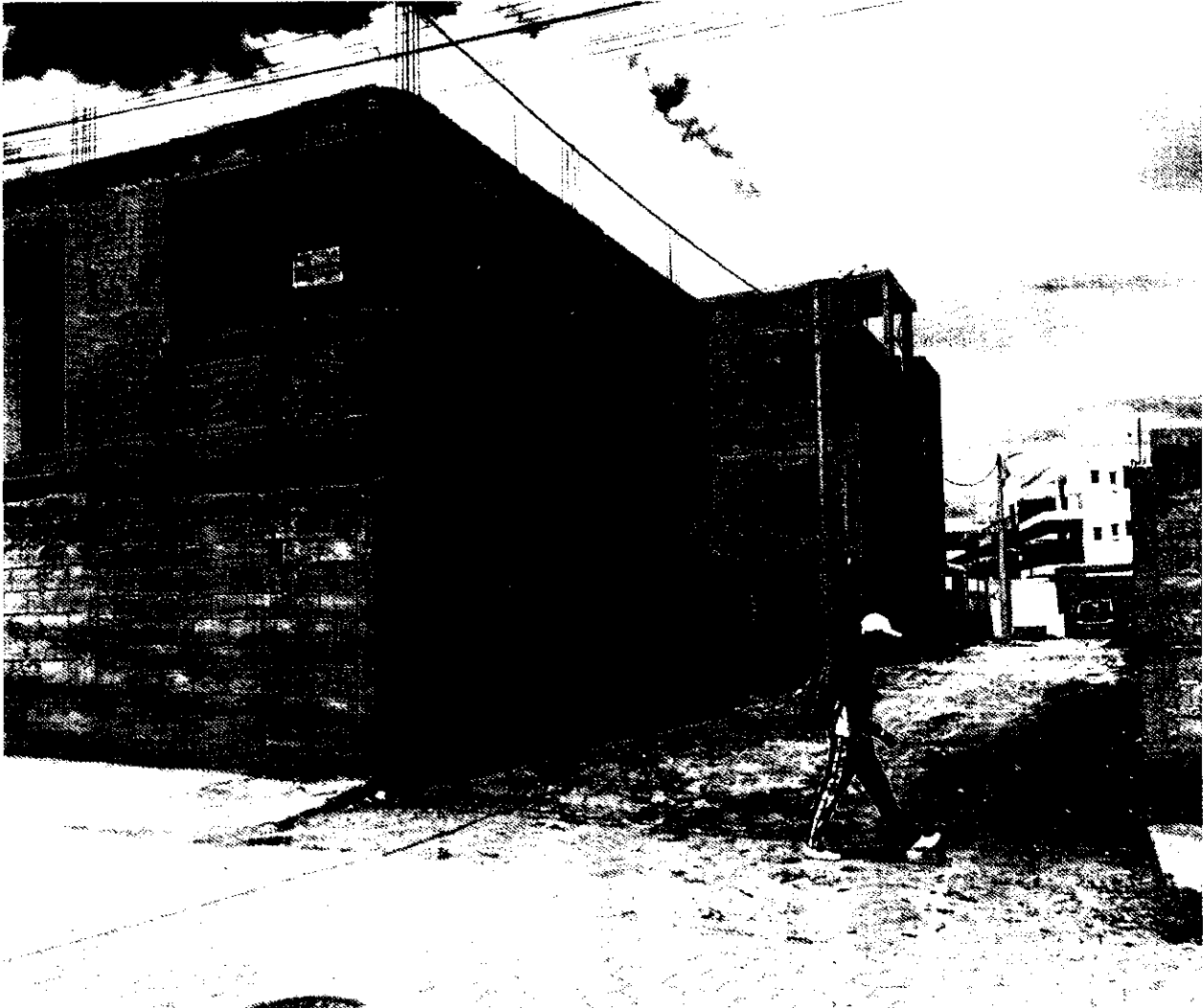
Parroquia: CALDERÓN
 Barrio/Sector: JULIO ZABALA
 Administración Municipal: CALDERÓN

Uso de Suelo Principal

[Symbol]	Agencia Residencial	[Symbol]	Industrial 1	[Symbol]	Hotel	[Symbol]	Residencial 2
[Symbol]	Alta Promoción	[Symbol]	Mixto	[Symbol]	MIN	[Symbol]	Residencial 3
[Symbol]	Equipamiento	[Symbol]	Polifuncional	[Symbol]	Residencial 1	[Symbol]	Residencial 4
[Symbol]	Industrial 2	[Symbol]	Industria Psicológica	[Symbol]	Residencial 5	[Symbol]	Residencial 6
[Symbol]	Industrial 3	[Symbol]	Industria Química	[Symbol]	Residencial 7	[Symbol]	Residencial 8

Página 1 de 13
 "EL MUELLE SEGUNDA ETAPA"
 Donde encuentras tu casa
 www.quito.gob.ec

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “**EL MUELLE SEGUNDA ETAPA**”, se encuentra ubicado en la parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Calderón, el cual tiene un 80% de consolidación y 17 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 11 de noviembre de 2015, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder ~~o su vez carece de recursos para~~ satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación; así como las obras de infraestructura calzada, bordillos y aceras.

Con estos antecedentes, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Barrio "EL MUELLE SEGUNDA ETAPA" es considerado de Interés Social, y debe ser intervenido por la Unidad Especial Regula tu Barrio Calderón, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra y generar de esta manera un acceso a los servicios básicos de los cuales carecen en el asentamiento.

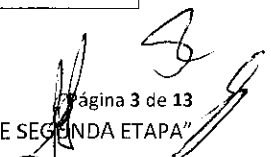
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad - hoc
NOMBRE DEL BARRIO:	EL MUELLE (SEGUNDA ETAPA)
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	VINICIO PICÓN
NÚMERO DE LOTES:	20
CONSOLIDACIÓN:	80%
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	17 años
POBLACIÓN BENEFICIADA:	80 PERSONAS APROXIMADAMENTE

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- ANEXO EN SOLICITUD, 09 de diciembre de 2015, petición para ingresar al proceso de Regularización.
- ANEXO EN SOCIO ORGANIZATIVO, listado de Socios del Barrio.
- ANEXO COMUNICACIONES DEL BARRIO, historial del Barrio.

INFORME LEGAL

	<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</p> <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Barrio "El Muelle Segunda Etapa", se conforma por DOS MACRO LOTES, el lote Número UNO de 2.935m²; y, el lote número DOS de 2.940m².</p>
--	---

Página 3 de 13
 "EL MUELLE SEGUNDA ETAPA"

 -253-

ANTECEDENTES MACRO LOTE DE 2.935M2.-	
ANTECEDENTES MACRO LOTE DE 2.935m2	<p>ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 3 de diciembre de 2001, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, la señora Ana María Cabezas Saavedra, divorciada, da en venta un lote de terreno signado con el número UNO, ubicado en la Parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges Manuel Santiago Calle Ávila y Rocío del Pilar Salguero Colcha, inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de diciembre de 2001.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE	<p>LINDEROS.-</p> <p>NORTE.- En una longitud de 53,85m2, con la propiedad de los herederos Cabezas Santillán;</p> <p>SUR.- En una longitud de 53,85m2, con calle sin número empedrada;</p> <p>ESTE.- En una longitud de 55,70m2, con lote número Dos, de propiedad de Gustavo Cabezas; y,</p> <p>OESTE.- En una longitud de 53,40m2, con calle pública.</p> <p>SUPERFICIE.- 2.935m2.</p>
VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES	<p>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES</p> <p>1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de diciembre de 2001, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Jaime Aillón, los cónyuges Manuel Santiago Calle Ávila y Rocío del Pilar Salguero Colcha, dan en venta el 13.62% de derechos y acciones a favor del señor Carlos Alfonso Lalaleo Yanza, casado, inscrita en el registro de la propiedad el 28 de septiembre de 2004.</p> <p>2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 26 de diciembre de 2001, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Jaime Aillón, los cónyuges Manuel Santiago Calle Ávila y Rocío del Pilar Salguero Colcha, dan en venta el 6.81% de derechos y acciones a favor de la señora Esperanza Ermelinda Nenger Guama, casada, inscrita en el registro de la propiedad el 5 de febrero de 2002.</p> <p>3.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de marzo de 2002, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Jaime Aillón, los cónyuges Manuel Santiago Calle Ávila y Rocío del Pilar Salguero Colcha,</p>

dan en venta el **8.17%** de derechos y acciones a favor del señor **Jarisson Roberto Vásquez Narváez**, soltero, inscrita en el registro de la propiedad el 23 de abril de 2002.

4.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de diciembre de 2001, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Jaime Aillón, los cónyuges Manuel Santiago Calle Ávila y Rocío del Pilar Salguero Colcha, dan en venta el **16.52%** de derechos y acciones a favor de la señorita **María Elizabeth Rivadeneira Guerrero** (soltera); y de la señora **Esthela de los Ángeles Rivadeneira Guerrero** (divorciada), inscrita en el registro de la propiedad el 10 de junio de 2002.

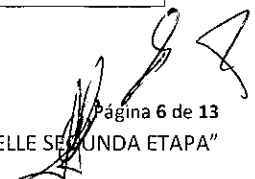
5.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de diciembre de 2001, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Jaime Aillón, los cónyuges Manuel Santiago Calle Ávila y Rocío del Pilar Salguero Colcha, dan en venta el **6.81%** de derechos y acciones a favor de la señora **Sulma America Eches Tulcan** casada con el señor Hernán Tarquino Puetate Quelal, inscrita en el registro de la propiedad el 15 de febrero de 2002.

6.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de diciembre de 2001, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Jaime Aillón, los cónyuges Manuel Santiago Calle Ávila y Rocío del Pilar Salguero Colcha, dan en venta el **8.17%** de derechos y acciones a favor del señor **Segundo Anibal LLumiyinga Guachamín** casado con la señora Norma Edith Bustos Campoverde, inscrita en el registro de la propiedad el 14 de febrero de 2002.

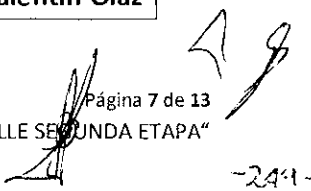
7.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de enero de 2002, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Jaime Aillón, los cónyuges Manuel Santiago Calle Ávila y Rocío del Pilar Salguero Colcha, dan en venta el **6.81%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges señores **Luis Guillermo Haro Morales** y **Teresa de Jesús Gonzáles Gonzáles**, inscrita en el registro de la propiedad el 07 de febrero de 2002.

8.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de febrero de 2002, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Jaime Aillón, los cónyuges Manuel Santiago Calle Ávila y Rocío del Pilar Salguero Colcha, dan en venta el 6.81% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Santos Alberto Álvarez y Ana María de los Ángeles Cañar Lagos, inscrita en el registro de la propiedad el 1 de marzo de 2002. **(Con la venta que se detalla a continuación se transfirió todo el porcentaje).**

<p>ANTECEDENTES MACRO LOTE DE 2.940m2</p>	<p>TERCERA VENTA:</p> <p>8.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 14 de noviembre de 2012, ante el Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito doctor Líder Moreta, los cónyuges Santos Alberto Álvarez y Ana María de los Ángeles Cañar Lagos, dan en venta el 6.81% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Giovanny Danilo Lozada Amaguaña y Verónica Alexandra Guama Navarrete, inscrita en el registro de la propiedad el 26 de noviembre de 2012.</p> <p>9.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 13 de febrero de 2002, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Jaime Aillón, los cónyuges Manuel Santiago Calle Ávila y Rocío del Pilar Salguero Colcha, dan en venta el 8.17% de derechos y acciones a favor del señor Juan Anibal Quiña Carrera, divorciado, inscrita en el registro de la propiedad el 1 de marzo de 2002. <i>(Con las ventas que se detalla a continuación se transfirió todo el porcentaje).</i></p> <p>TERCERA VENTA:</p> <p>9.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de agosto de 2003, ante el Notario Sexto del Cantón Quito doctor Héctor Vallejo, el señor Juan Anibal Quiña Carrera, divorciado, da en venta el 8.17% de derechos y acciones a favor de los cónyuges René Patricio Guallichico Cadena y Silvia Guadalupe Guaman Tapia, inscrita en el registro de la propiedad el 10 de septiembre de 2003. <i>(Con las ventas que se detalla a continuación se transfirió todo el porcentaje).</i></p> <p>CUARTA VENTA:</p> <p>9.2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de septiembre de 2015, ante el Notario Suplente de la Notaria Décima del Cantón Quito doctor Erick Cerrera, los cónyuges René Patricio Guallichico Cadena y Silvia Guadalupe Guaman Tapia, dan en venta el 8.17% de derechos y acciones a favor del señor Luis Gonzalo Castro Palacios, divorciado, inscrita en el registro de la propiedad el 04 de noviembre de 2015.</p> <p style="text-align: center;"><u>ANTECEDENTES MACRO LOTE DE 2.940m2.</u></p> <p>ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Los cónyuges señores Telmo Gustavo Cabezas Saavedra y Gloria Edelmira Jimenez Puebla, mediante escritura pública de adjudicación en la partición</p>
--	---

Página 6 de 13
"EL MUELLE SEGUNDA ETAPA"


<p>LINOEROS Y SUPERFICIE</p>	<p>de los bienes dejados por los cónyuges Simón Velardino Cabezas Duque y Rosa María Hortencia Saavedra, celebrada el 12 de julio de 2001, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legamente inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de octubre de 2001, adquirió el lote de terreno signado con el número OOS, ubicado en la Parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>LINOEROS.-</p> <p>NORTE.- En una longitud de 51,75m2, con la propiedad de los herederos Cabezas-Santillán;</p> <p>SUR.- En una longitud de 51,75m2;</p> <p>ESTE.- En una longitud de 58m2, con lote número Tres, de propiedad de Arturo Cabezas; y,</p> <p>OESTE.- En una longitud de 55,70m2, con el lote número Uno, de propiedad de Ana Cabezas.</p> <p>SUPERFICIE.- 2.940m2.</p>
<p>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES</p>	<p>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES</p> <p>1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2012, ante el Notaria Séptima Suplente del Cantón Quito doctora Marcia Naranjo, los cónyuges Telmo Gustavo Cabezas Saavedra y Gloria Edelmira Jiménez Puebla, dan en venta el 7% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Mario Fernando Chicaiza Criollo e Inés Graciela Guaman Ushiña, inscrita en el registro de la propiedad el 21 de septiembre de 2015.</p> <p>2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2013, ante el Notaria Séptima Suplente del Cantón Quito doctora Marcia Naranjo, los cónyuges Telmo Gustavo Cabezas Saavedra y Gloria Edelmira Jiménez Puebla, dan en venta el 5.90% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Hugo Adolfo Echeverría Túquez y Amparo del Rocio Toapanta Tonato, inscrita en el registro de la propiedad el 28 de septiembre de 2015.</p> <p>3.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2013, ante el Notaria Séptima Suplente del Cantón Quito doctora Marcia Naranjo, los cónyuges Telmo Gustavo Cabezas Saavedra y Gloria Edelmira Jiménez Puebla, dan en venta el 7.07% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Luz Francisca Díaz Córdova y Santos Balentin Oíaz</p>

Página 7 de 13
 "EL MUELLE SEGUNDA ETAPA"

 -249-

Feria, inscrita en el registro de la propiedad el 15 de septiembre de 2015.

4.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2013, ante el Notaria Séptima Suplente del Cantón Quito doctora Marcia Naranjo, los cónyuges Telmo Gustavo Cabezas Saavedra y Gloria Edelmira Jiménez Puebla, dan en venta el **6.74%** de derechos y acciones a favor de la señorita **Rosa Julia Iza Joya**, soltera, inscrita en el registro de la propiedad el 12 de octubre de 2015.

5.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2013, ante el Notaria Séptima Suplente del Cantón Quito doctora Marcia Naranjo, los cónyuges Telmo Gustavo Cabezas Saavedra y Gloria Edelmira Jiménez Puebla, dan en venta el **7%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Jorge Enrique Morales Gordillo y Sandra María Cueva Robles**, inscrita en el registro de la propiedad el 12 de febrero de 2015.

6.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2013, ante el Notaria Séptima Suplente del Cantón Quito doctora Marcia Naranjo, los cónyuges Telmo Gustavo Cabezas Saavedra y Gloria Edelmira Jiménez Puebla, dan en venta el **6.92%** de derechos y acciones a favor de la señora **Gloria María Puedmag Romero**, viuda, inscrita en el registro de la propiedad el 22 de octubre de 2015.

7.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2013, ante el Notaria Séptima Suplente del Cantón Quito doctora Marcia Naranjo, los cónyuges Telmo Gustavo Cabezas Saavedra y Gloria Edelmira Jiménez Puebla, dan en venta el **6.94%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Fabián Armando Cuasquer Rueda y Germania Alexandra Chiscueth Portilla**, inscrita en el registro de la propiedad el 27 de noviembre de 2015.

8.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2013, ante el Notaria Séptima Suplente del Cantón Quito doctora Marcia Naranjo, los cónyuges Telmo Gustavo Cabezas Saavedra y Gloria Edelmira Jiménez Puebla, dan en venta el **14.78%** de derechos y acciones a favor de la señorita **Bethy Fabiola Guaman Ushiña**, soltera, inscrita en el registro de la propiedad el 21 de septiembre de 2015.

9.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de diciembre de 2013, ante el Notaria Séptima Suplente del Cantón Quito doctora Marcia Naranjo, los cónyuges Telmo Gustavo Cabezas Saavedra y Gloria Edelmira Jiménez Puebla, dan en venta el **5.80%** de derechos y

acciones a favor de los cónyuges Tarquino Eusevio Delgado Lara y Narcisa de Jesús Mina Chala , inscrita en el registro de la propiedad el 18 de septiembre de 2015.
--

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Luis Gonzalo Castro Palacios y Otros.	C50006071001	100%	10/02/2016

CONCLUSIONES:

- Consta de la escritura global que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.
- De conformidad con la sumatoria efectuada de los porcentajes vendidos en el lote número UNO por los cónyuges **Manuel Santiago Calle Ávila y Rocío del Pilar Salguero Colcha**, se desprenden que han vendido el 81.89% de derechos y acciones. Teniendo un sobrante del 18.11%.
- De conformidad con la sumatoria efectuada de los porcentajes vendidos en el lote número DOS por los cónyuges **Telmo Gustavo Cabezas Saavedra y Gloria Edelmira Jiménez Puebla**, se desprenden que han vendido el 68.15% de derechos y acciones. Teniendo un sobrante del 31.85%.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	641081 - 641091		
Clave Catastral:	13918 03 013 – 13918 03 022		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A8(A603-35)		
Lote mínimo:	600 m2		
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(R1) Residencia baja densidad		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	-----
	NO	Lote mínimo:	-----
		Formas de Ocupación:	-----
		Uso principal del suelo:	-----
Cambio de Clasificación del	NO	SU (Suelo Urbano)	

Suelo:								
Número de lotes	20							
Consolidación:	80,00 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje Peatonal N8F variable	5,86m - 5,97m						
	Pasaje Peatonal N8D variable	7,66m - 8,12m						
Área Útil de Lotes:	4.718,38	m ² .	86,73 %					
Área de vías y Pasajes:	721,94	m ² .	13,27 %					
Área bruta del terreno(Área Total)	5.440,32	m ² .	100,00%					

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)	LOTE	ÁREA (m ²)
		1	445,53	11
	2	223,15	12	437,66
	3	442,52	13	202,18
	4	206,29	14	199,11
	5	203,63	15	206,01
	6	238,42	16	208,15
	7	240,47	17	204,19
	8	240,00	18	211,87
	9	110,24	19	174,52
	10	182,18	20	172,13

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe de cabida. MDMQ. DMC. Oficio N. 0002045. Fecha 04 de marzo de 2016. Informe N. 003-GCBIS 2016. • Informe de riesgos. MDMQ. DMGR. Oficio N. 162-DMGR-2016. Fecha 26 de febrero de 2016. Informe N. 024 AT-DMGR-2016. Fecha 23 de febrero de 2016. • Informe de nomenclatura. MDMQ. EPMMP. HR: TE-MAT-00607-16 0267 GG. Oficio SG 0362. Fecha 01 de febrero de 2016. • Informe de cabidas y linderos de lote por lote: MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N. 002-UERB-AZCA-2016. Fecha 12 de febrero de 2016. • Informe de factibilidades.- Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-064. Fecha 12 abril 2016. Oficio N.EEQ-DP-2016-0001-OF. Fecha 09 de mayo 2016. • Informe de regulación metropolitana: IRM N. 563845. Fecha 19 de enero de 2016. IRM N. 572035. Fecha 18 de marzo de 2016.
-----------------------	---

	<ul style="list-style-type: none">• Características Viales: Memorando N. DGDT-477-2015. Fecha 12 de noviembre del 2015. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none">• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Hernán Saavedra con fecha Febrero 2016.• 1 CD con archivo digital.
--	--

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 20 lotes se mantiene en A8 (A603-35); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 600,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 35%, COS total 105%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R1) Residencia baja densidad.
- Por consolidación, años de asentamiento se reconocen los lotes Nros. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20, manteniéndose la zonificación.
- De conformidad con el Memorando N. DGDT-477-2015, las secciones de las vías planteadas se hallan dentro de los parámetros establecidos en del sector.
- Los Pasajes Peatonales N8F y N8D del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social del Comité Pro Mejoras del Barrio "El Muelle Segunda Etapa", pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N. 024-AT-DMGR-2016, en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO. Expone que "De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio** en su totalidad frente a movimientos en masa.

*Con respecto a la amenaza sísmica el ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL Barrio "El Muelle etapa II" de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Alta**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica en Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Barrio "El Muelle etapa II" de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuencia afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las recomendaciones establecidas".*

- En el mismo informe establece en el punto 7 RECOMENDACIONES. "Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos

que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo a la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- Todos los procesos como el proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N. 171 y N. 172, y sus Refarmatarias N. 447 y N. 432);
- Los Predios que tienen la zonificación (ZR), de acuerdo a la ordenanza metropolitana donde se establece que las zonas urbanizables en riesgo deben conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas en riesgo de edificación condicionada.
- Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes. Por lo tanto el ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DE INTERÉS SOCIAL conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto por las entidades respectivas.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio “El Muelle etapa II”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el casa lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretoda, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.”
- Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura

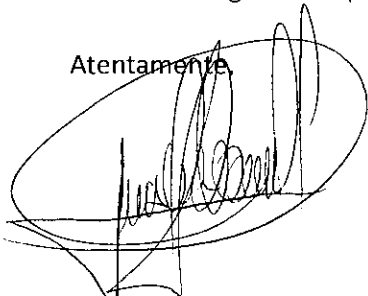
de calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.”

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

RECOMENDACIONES:

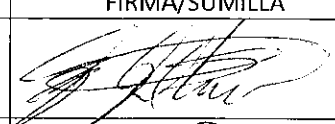

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización del asentamiento, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de Interés Social denominado “El Muelle Segunda Etapa”, para 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
ALCALDÍA	ALCALDÍA
QUITO	QUITO
NÚMERO DE INCL.:	NÚMERO DE INCL.:
23 AGO 2016 12:46	TR
	J. Carreras

Quito, 22 AGO. 2016

Oficio No. **A** 0204

2016-113142

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

264

SSG
02 AGO 2016

1771

QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

GDOC: 2016-113142

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-974-2016, 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 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; 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 262 fojas.

Atentamente,



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

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

15/07/2016
29/07/2016

Oficio No. UERB - 974 - 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. 200C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **DEL BARRIO "EL MUELLE - SEGUNDA 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:

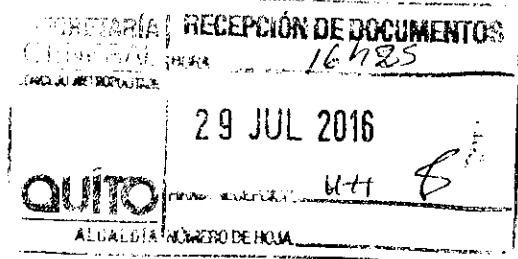
1. Acta de Mesa Institucional, No. 001-UERB-AZCA-2016, de 22 de marzo del 2016.
2. Informe Socio- Organizativo, Legal y Técnico: No. 002-UERB-AZCA-SOLT-2016
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Expediente consta de una carpeta bene con 260 hojas, cuya documentación se identifica y enumera en la hoja de detalle de cantidad de documentación.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K. S. W. D. L. S.
Abg. Karina Subía Dávalos.
DIRECTORA EJECUTIVA
UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"

Adj. 1 Carpeta
Detalle de cantidad de documentos



	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Daniela Duque	29-07-2016	<i>DD</i>

262

MEMORANDO No. 161-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 PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL MUELLE - SEGUNDA ETAPA"

Fecha: Quito, miércoles 29 de junio de 2016

Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 200 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: **Barrio "El Muelle - Segunda Etapa"**, ubicado en la parroquia Calderón.


El expediente consta de UNA carpeta bene con **260 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>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Sumilla</i>
Ing. Lorena Tapio	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	29/06/2016	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *J. BUNCO*
Firma: _____
Fecha: *29/07/16*

261

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
 EXPEDIENTE No. 200 C
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
 BARRIO "EL MUELLE SEGUNDA 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.)	13
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	10
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	SOLICITUD (f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	18
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	PAGO PREDIAL (f.u.)	2
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	2
	SOCIOS (f.u.)	2
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f)	-
	EMAAP (f.u.)	2
	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	3
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	2
	PLANOS	1
	CD	1
	HOJAS CARTOGRÁFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	INFORMES UERB (f.u.)	10
	INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)	1
	INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORMES DE CABIDA (f.u.)	2
	INFORME DE RIESGO (f.u.)	7
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	ACTAS (f.u.)	-
	ORDENANZA ANTERIOR	-
COMUNICACIONES (f.u.)	-	
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	2
	ENVIADAS (f.u.)	8
	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	-
	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	94
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL DE ESCRITURAS	18
	TOTAL FACTURAS	-
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 200-C DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, BARRIO "EL MUELLE - SEGUNDA ETAPA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB-AZCA.

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

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

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 FALCONÍ
 COORDINADORA UERB-AZCA

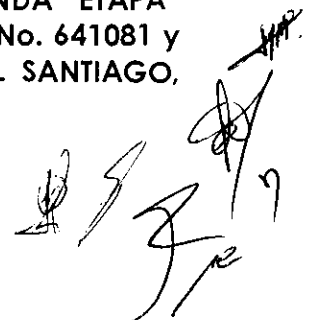
ACTA No. 001 - UERB - AZCA - 2016

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.**





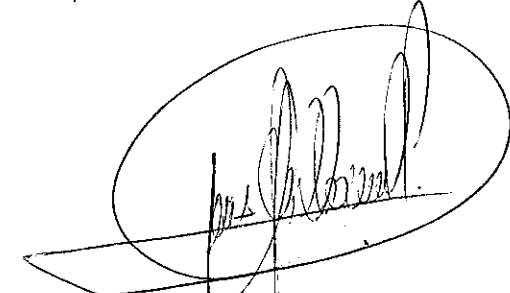
- c) **COMITÉ CENTRAL PRO MEJORAS DEL BARRIO "BELLAVISTA CUARTA ETAPA"** (Expediente 156 C), que se encuentra ocupando los predios No. 435665 y 35081B9, de propiedad de los señores: **GUAMÁN YASACA JUAN VICENTE, CARVAJAL GONZÁLEZ WILSON PATRICIO y OTROS.**

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. 



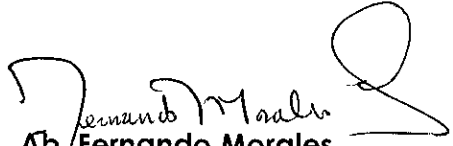
Luis Villamil L.
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO
UERB-AZCA

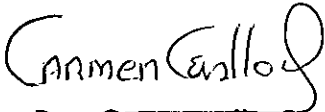


Dr. Daniel Cano
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZCA


4

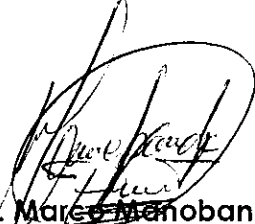

Arq. Mauricio Velasco
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZCA



Ab. Fernando Morales
ADMINISTRADOR ZONAL
CALDERÓN


Dra. Carmencita Cevallos
DIRECTORA JURÍDICA
ZONAL CALDERÓN


Ing. Galo Erazo
DIRECTOR DE GESTIÓN
DE TERRITORIO ZONAL CALDERÓN


Ing. 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

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 Barrio "El Muelle Segunda Etapa", cuenta con 17 años de asentamiento, 20 lotes y 80 habitantes.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "El Muelle Segunda Etapa" a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

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

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

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

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

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

Que, la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 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

ORDENANZA No.

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° 002-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 22 de marzo de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Barrio "El Muelle Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "EL MUELLE SEGUNDA ETAPA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

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

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A8 (A603-35)
Lote mínimo:	600 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(R1) Residencia baja densidad

ORDENANZA No.

Clasificación del Suelo:	Urbano
Número de lotes:	20
Área útil de lotes:	4.718,38 m ²
Área de vías y pasajes:	721,94 m ²
Área total de los predios (lev. topog.):	5.440,32 m ²
Área Macro lote Uno:	2.935,00 m ²
Área Macro lote Dos:	2.940,00 m ²
Área Total de los 2 Predios (Escritura):	5.875,00 m ²

El número total de lotes es de 20, signados del uno (1) al veinte (20), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los 20 lotes, conforme se detalla a continuación: A8 (A603-35); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 600,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 35%, COS total 105%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R1) Residencia baja densidad.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (SU) Suelo Urbano.

Artículo 5.- Lotes por Excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme al plano: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y a la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón. La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "El Muelle Segunda Etapa", deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas

ORDENANZA No.

en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 024-AT-DMGR-2016, de 23 de febrero de 2016 y que a continuación se detallan:

Calificación del riesgo:

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento humano de Hecho y Consolidado "El Muelle etapa II" de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta en **Riesgo Medio** en su totalidad frente a movimientos en masa.*
- *Con respecto a la amenaza sísmica en AHH y C El Muelle etapa II de la Parroquia de calderón presenta a nivel de riesgo **Alta**.*
- *Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica en AHH y C El Muelle etapa II de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*
- *La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es factible continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes **recomendaciones** que a continuación se detallan:*
- *"Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo a la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *Todos los procesos como el proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo,*

ORDENANZA No.

(PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N° 447 y N° 432);

Los Predios que tienen la zonificación (ZR), de acuerdo a la ordenanza metropolitana donde se establece que las zonas urbanizables en riesgo deben conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas en riesgo de edificación condicionada.

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

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio "El Muelle etapa II", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición."*

*Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material."*

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

Artículo 8.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Barrio "El Muelle Segunda Etapa" contempla un sistema vial de uso público; debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 17 años de existencia, con 80.00% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

ORDENANZA No.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Pasaje Peatonal N8F variable 5,86m. – 5,97 m.

Pasaje Peatonal N8D variable 7,66m. – 8,12 m.

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- La obra a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “El Muelle Segunda Etapa”, es la siguiente:

Calzada: 100,00%

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

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

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

Artículo 12.- De la Multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “El Muelle Segunda Etapa”, se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

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

ORDENANZA No.

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

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

Artículo 15.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

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

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

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

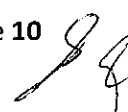
Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el

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

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



Página 9 de 10



-234-
(Diciembre treinta y cuatro)

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 dede y de de 2016.- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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