

Oficio No. UERB - 447 - 2017

Quito, 10 de abril de 2017

*Comisión de Ordenamiento Territorial*  
*17/04/2017*

Abogado  
**Diego Cevallos**  
 SECRETARIO GENERAL DEL  
 CONCEJO METROPOLITANO  
 Presente.

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. 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 Lizaraburu	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: ..... *Carbo* .....

Firma: .....

Fecha: ..... 30 MAR. 2017 .....

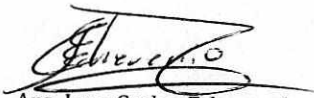
Dando contestación al Oficio No: SG-2394 de fecha 6 de octubre de 2016, suscrito por la Abg. María Elisa Holmes Roldós, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, y, el oficio Oficio N. 0290-CSC, de fecha 26 de octubre de 2016, suscrito por la Concejala Lic. Susana Castañeda Vera, en los 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".




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

Particular que pongo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *J. Prada*  
Firma: *J. Prada*  
Fecha: 09 DIC. 2016

*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.*

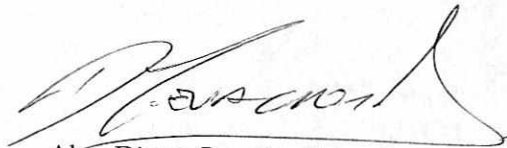
De mi consideración:

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, ✓

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

Atentamente,



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

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

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



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

*Ivone -  
Comisión  
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

-149-

Oficio No.: SG- 2394

Quito D.M., 06 OCT. 2016

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

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

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

De mi consideración:

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

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Vertiente Unida", a favor de sus copropietarios.
  - a) Concejala Susana Castañeda:
    - En el informe aparece un porcentaje mayor de los copropietarios.
    - Los lotes Nos. 10, 11, 12, 20, 22 y 23 se encuentran en zona de protección ecológica (protección de quebrada), de acuerdo a la información del PUOS 2011, por lo que se debe actualizar.
  - b) Concejal 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

-148-

c) Concejal Jorge Albán:

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

d) Concejala Luisa Maldonado:

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

e) Concejala Anabel Hermosa:

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

f) Concejala Soledad Benítez:

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

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



2394

a) Concejala Soledad Benítez:

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

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

a) Concejala Susana Castañeda:

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

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

a) Concejala Soledad Benítez:

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

b) Concejala Anabel Hermosa:

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

c) Concejala Susana Castañeda:

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

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

Página 3 de 6

-143-

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:

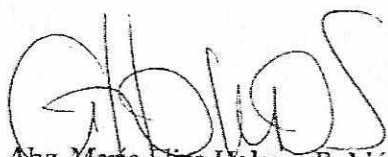
- Tanto la Unidad Especial Regula Tu Barrio como la Secretaría de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, deben actualizar sus informes a fin de que se ratifiquen o rectifiquen la información y recomendaciones constantes en los mismos.

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.



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

Presente.-

De mi consideración

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

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.

4. En la Ordenanza Reformativa 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 Reformativa de la Ordenanza No. 0527, sancionada el 21 de febrero de 2014, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Central Promejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa" (IC-O-2016-196):
  - Si la Ordenanza cambia de nombre, como en este caso, este cambio debe constar en un artículo, ya que ahora se aumenta "Interés social", y en la ordenanza original no consta
7. En la Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte" (IC-O-2016-197):
  - Se informa que el asentamiento cuenta con 24 lotes, y un grado de consolidación de 33.3%, que no coincidiría con el número de habitantes señalado; por lo que solicito el detalle del informe socio-organizativo en la que se basó la UERB, donde se establezca la forma en la que se está ejecutando el censo de verificación de legítimos poseedores en este caso y en el resto de barrios que se presentaron para primer debate.
8. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras San Vicente de Calderón" (IC-O-2016-198):
  - En el artículo 2, sobre especificaciones técnicas, se indica que el uso del suelo de este sector, donde se está regularizando dos predios, tiene clasificación de suelo Rural y uso Agrícola Residencial (AG) y Protección Ecológica (PE); posteriormente en el artículo 3, se indica que los 199 predios conservan la "zonificación actual", es decir uso principal de Agrícola Residencial, con excepción del lote 169, que se mantiene con uso principal de Protección Ecológica, solicito se explique y adjunte gráficamente lo anteriormente mencionado; con el añadido de que en el IRM los predios (macrolotes) a ser regularizados tienen uso principal Agrícola Residencial, lo que deberá explicarse.
  - En el artículo 7, donde se encuentra el informe técnico de Evaluación de Riesgos, existen contradicciones, en el tercer párrafo sobre la "Clasificación del Riesgo" se indica que existe *Riesgo muy alto no mitigable*, cuando en el resto del informe señala que el riesgo es mitigable; igualmente en el quinto párrafo se menciona que "se le asignó esta calificación para '...evitar que con la regularización se creen nuevas edificaciones de riesgo'", aquí se explica que el riesgo es mayor y que existen edificaciones en esta zona, generando nuevamente una contradicción; sin mencionar



**Lic. Susana Castañeda Vera**

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

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

Dejó constancia de mi agradecimiento, suscribo.

Cordialmente,

**Susana Castañeda Vera**

**CONCEJAL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

GE/JR

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

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

-144-

Informe No. IC-O-2016-197

**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. A0220 de 01 de septiembre de 2016, el señor Alcalde Metropolitano remite como iniciativa, entre otros, el expediente de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "Playas del Norte", enviado mediante oficio No. UERB-1042-2016 de 17 de agosto 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 "Playas del Norte".

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

Mediante informe No. 005-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 "Playas del Norte", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten su regularización, el mismo que se adjunta al presente informe.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

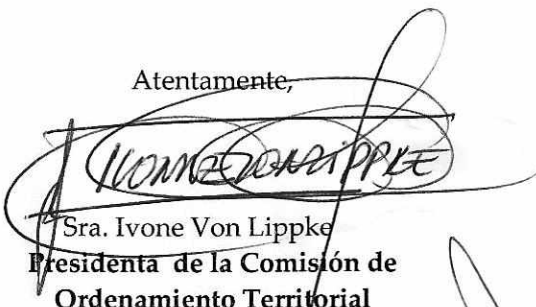
La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 15 de septiembre de 2016, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes; y, con

- 143



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 "Playas del Norte", a favor de sus copropietarios.

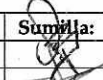
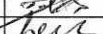

Atentamente,

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

  
**Dra. Renata Moreno**  
**Concejala Metropolitana**

  
**Lic. Eddy Sánchez**  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.

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

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", cuenta con 8 años de asentamiento, 24 lotes y 96 habitantes. Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", 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 fueren concedidos. (...) Las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentren en trámite de aprobación deberán cumplir la normativa municipal existente anterior a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley.”;*

**Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la

## ORDENANZA No.

legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 8 de abril de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección 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. Elizabeth Ortiz, 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. 005-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 08 de abril de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité del Barrio "Playas del Norte" a favor de sus copropietarios.

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

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ DEL BARRIO "PLAYAS DEL NORTE", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", 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.

## ORDENANZA No.

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:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup>
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal:	(RU2) Residencia mediana densidad
Clasificación del suelo:	Urbano
Número de lotes:	24
Área útil de lotes:	6.791,88 m <sup>2</sup>
Área verde y de equipamiento comunal:	1.198,66 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	2.070,84 m <sup>2</sup>
Área de afectación vial:	414,21 m <sup>2</sup>
Área total del predio (lev. topog.):	10.475,69 m <sup>2</sup>
Área Total del Predio (Escritura):	11.000,00 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 24, signados del uno (1) al veinte y cuatro (24), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** La zonificación de los 24 lotes, se mantiene en: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencia mediana densidad.

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

**Artículo 5.- del área verde y área de equipamiento comunal.-** Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como

140

**ORDENANZA No.**

contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.198,66 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

<b>ÁREA VERDE</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área Verde 1</b>	<b>Norte:</b>	Calle E12 Ernesto Guevara de la Serna		14,41 m.	679,54 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle E11K	7,32 m. 15,67 m. en longitud desarrollada	22,99 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular		51,45 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote No. 21	20,98m.	41,52 m.	
		Lote No. 22	20,54m.		
<b>Área Verde 2</b>	<b>Norte:</b>	Calle E11K	1,84 m. en longitud desarrollada 30,45 m. en longitud desarrollada	32,29 m. en longitud desarrollada	519,12 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle E11J Manuel Villavicencio y Montufar		18,39 m.	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular		33,92 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote No. 15	14,51m.	34,61 m.	
		Lote No. 16	20,10m.		

**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

## ORDENANZA No.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", 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. 025-AT-DMGR-2016, de fecha 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 AHHYC Playas del Norte de la Parroquia de 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 un Riesgo Medio en su totalidad frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Playas del Norte de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo Alto.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Playas del Norte 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 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*



## ORDENANZA No.

*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 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 “Playas del Norte”, 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 EPMOP para mejorar el trazado de la red vial interno de sus pasajes, asegurando su estabilidad; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para*

## ORDENANZA No.

*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 Comité del Barrio "Playas del Norte" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 18 años de existencia, con 33.33% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle N12B: 10,00 m.

Calle E11K: 10,00 m.

**Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte" son las siguientes:

Calzada: 100,00%

Aceras: 100,00%

Bordillos: 100,00%

Agua Potable: 100,00%

Energía eléctrica: 100,00%

Alcantarillado: 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 seis (6) 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.

## ORDENANZA No.

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 Comité del Barrio "Playas del Norte", 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 Comité del Barrio "Playas del Norte", 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.

## ORDENANZA No.

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 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

**ORDENANZA No.**

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

**EJECÚTESE:**

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

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

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

DSCS

**PRIMER DEBATE**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ DEL BARRIO  
 "PLAYAS DEL NORTE", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N° 198-C  
 INFORME N° 005-UERB-AZCA-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ DEL BARRIO  
 "PLAYAS DEL NORTE", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

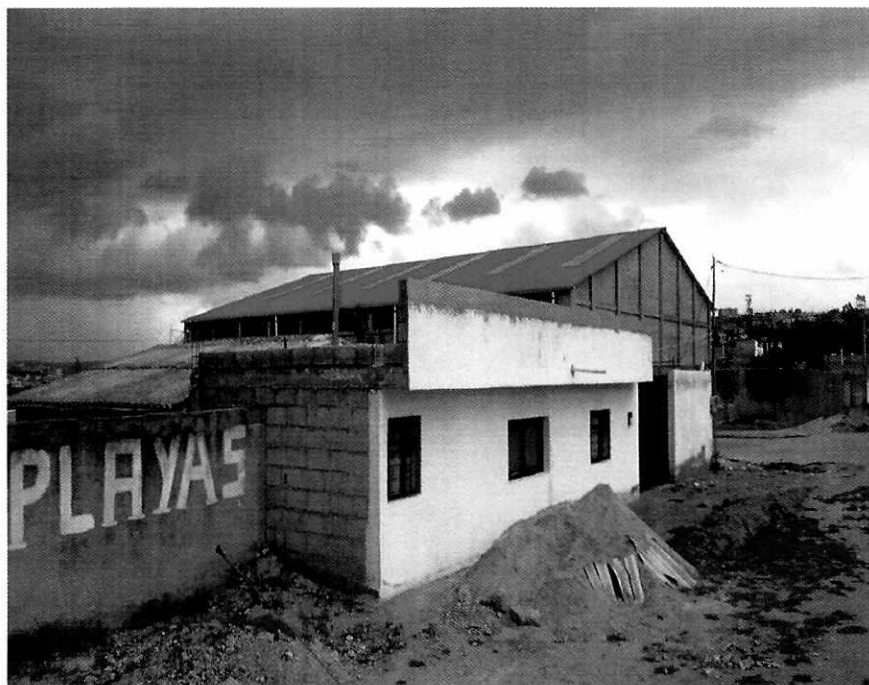
Parroquia: CALDERÓN  
 Barrio/Sector: BELLAVISTA  
 Administración Municipal: CALDERÓN

Uso de Suelo Principal

Agencia Residencial	Industrial 4	Industrial	Residencial 1
Área productiva	Múltiple	ETRX	Residencial 2
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 3	
Industrial 1	Protección Ecológica	Residencial 4	
Industrial 2	Protección de Bosques	Residencial 5	
Industrial 3		Residencial 6	

Página 1 de 11  
 COMITÉ DEL BARRIO "PLAYAS DEL NORTE"

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "**PLAYAS DEL NORTE**", se encuentra ubicado desde hace 8 años en la parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Calderón.

Adquirió su personería jurídica mediante Acuerdo Ministerial N.139 del 12 de enero de 2009, emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

### SITUACIÓN ACTUAL:

El Asentamiento cuenta con un total de 24 lotes de terreno, de los cuales 8 tienen construcción de vivienda de características precarias, es decir cuenta con un 33,33% de consolidación. Estas construcciones son en su mayoría de un piso, con bloque visto y muy pocos tienen sus fachadas pintadas.

El acceso al Barrio está dado por vías adoquinadas, sin embargo al interior del asentamiento la calle es de tierra y carece de aceras y bordillos. De la misma forma, los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y luz eléctrica no abastecen a los

moradores de este asentamiento, por lo que se evidencia las difíciles condiciones que afrontan en su vida cotidiana.

### CONCLUSIÓN:

Al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "**PLAYAS DEL NORTE**", cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los poseedores.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "**PLAYAS DEL NORTE**" se lo ha considerado de **Interés Social**, en razón de que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda y servicios básicos.

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

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ BARRIAL
NOMBRE DEL BARRIO:	PLAYAS DEL NORTE
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	VICENTE LÓPEZ
NÚMERO DE LOTES:	24
CONSOLIDACIÓN:	33.33%
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 años
POBLACIÓN BENEFICIADA:	96 PERSONAS APROXIMADAMENTE

### ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Copia del Acuerdo Ministerial N°.139 de fecha 12 de enero de 2009 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Petición con oficio s/n de fecha 16 de diciembre de 2015, para ingresar al proceso de regularización (ANEXO SOLICITUD).
- Copia del oficio N°. 2449 de fecha 07 de noviembre de 2013, la cual registra a la directiva del asentamiento (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del listado de socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).



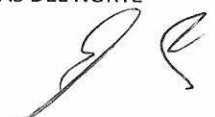
**INFORME LEGAL**

<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b></p>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras <b>“PLAYAS DEL NORTE”</b> se conforma por UN MACRO LOTE, el mismo que se encuentran en derechos y acciones, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 26 de febrero de 1998, ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito doctor Raúl Gaybor Secaira, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 22 de septiembre de 1998, la señora Etelvina López Jimenez viuda, y Otros, dan en venta un lote de terreno, situado en la parroquia de Calderón, de esta ciudad de Quito, de una superficie de ONCE MIL METROS CUADRADOS, proindiviso, a favor de las siguientes personas: Carlos Andino, Humberto Argoti, Washington Burbano, Luis Castañeda, Narciso Espin, Marco Fonseca, Segundo Flores, Milton Garzon, Juan Gallardo, Nelson Gavilanez, Luis Granizo, Humberto Jácome, Alejandro León, Hugo López, Luis Michelena, Eduardo Murillo, Estuardo Padilla, Pedro Parraga, Marco Quezada, Gilberto Reza, Gabriel Salas, Tomas Peñaherrera, Alfonso Tipan, y Virgilio Vallejo.</p>
<p><b>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES</b></p>	<p><b>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES</b></p> <p>1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de septiembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Noveno del Cantón Quito doctor Eduardo Villagomez, los cónyuges Luis Gonzalo Granizo Chavez y Edita Bolivia Moreta Ayala, dan en venta el <b>4.16%</b> de derechos y acciones a favor de los cónyuges <b>Dario Alexis Hernández Vilaña y Johanna Alexandra Redroban Nicolalde</b>, inscrita en el registro de la propiedad el 27 de octubre de 2015.</p> <p>2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de noviembre de 2014, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón Quito doctor Fernando Castro, el señor Narciso Wilfrido Espín Díaz, divorciado, da en venta el <b>4.1666%</b> de derechos y acciones a favor de los cónyuges <b>Oswaldo Washington Mora Mejía y Zoila Inés Arias Castillo</b>, inscrita en el registro de la propiedad el 15 de diciembre de 2014.</p> <p>3.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de junio de 2013, ante el Notario Séptimo del Cantón Quito doctor Luis Vargas, los cónyuges Gilberto Reza Espinosa y María Juana Ordoñez Tacuri, dan en venta el <b>4.16%</b> de derechos y acciones a favor del señor <b>Marco Vinicio Rodríguez Cueva</b>, soltero, inscrita en el registro de la propiedad el 19 de septiembre de 2013.</p> <p>4.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de julio de</p>

	<p>2013, ante el Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito doctor Lider Moreta, los cónyuges Pedro Pablo Parraga Mero y Cecilia Isabel López Zambrano, dan en venta el <b>4.16%</b> de derechos y acciones a favor de los cónyuges <b>José Hernán Almeida Murillo y Martha Sonia Vaca Coba</b>, inscrita en el registro de la propiedad el 22 de agosto de 2013.</p> <p>5.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de junio de 2013, ante el Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito doctor Líder Moreta, los cónyuges Carlos Alberto Andino Heredia y María Nely Bastidas Dueñas, dan en venta el <b>4.16%</b> de derechos y acciones a favor de los cónyuges <b>Bertha Adelaida Almeida Morillo y Miguel Ángel Sosa Pinto</b>, inscrita en el registro de la propiedad el 02 de julio de 2013.</p> <p>6.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de septiembre de 2010, ante el Notario Vigésimo Tercero Suplente del Cantón Quito doctor Guido Andrade, el señor Gabriel Ignacio Salas Yáñez, soltero, da en venta el <b>4.16%</b> de derechos y acciones a favor del señor <b>Luis Eduardo Morillo</b>, casado con María del Carmen Terán Guayasamín, inscrita en el registro de la propiedad el 23 de marzo de 2011.</p> <p>7.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de diciembre de 2009, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito doctor Fabián Solano, los cónyuges Luis Enrique Michilena Cazar y Gloria Marina Gavilanes Calahorrano, dan en venta el <b>4.16%</b> de derechos y acciones a favor del señor Edwin David León Freire, soltero, inscrita en el registro de la propiedad el 29 de diciembre de 2009.</p> <p>7.1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de septiembre de 2011, ante el Notario Noveno Encargado del Cantón Quito doctor Juan Villacís, el señor Edwin David León Freire, soltero, da en venta el <b>4.16%</b> de derechos y acciones a favor del señor <b>Frank David León Páliz</b>, casado con disolución de la sociedad conyugal, inscrita en el registro de la propiedad el 07 de octubre de 2011.</p>
<b>LINDEROS</b>	<p>NORTE.- En la longitud de 118 metros con camino público sin número;</p> <p>SUR.- En la misma longitud con el terreno de propiedad de los herederos de Juan Cesáreo Puebla;</p> <p>ESTE.- En la extensión de 96 metros con terrenos de la Congregación Nacional Docente de Religiosas Oblatas de los Corazones Sagrados de Jesús; y,</p> <p>OESTE.- En la extensión de 93 metros con terreno de Alfredo Puebla.</p>
<b>SUPERFICIE</b>	ONCE MIL METROS CUADRADOS.
<b>OTORGADO POR:</b>	Etelvina López Jiménez viuda, y Otros.

<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	26 de febrero de 1998			
<b>NOTARIO:</b>	<b>NOTARIO</b> Dr. Raúl Gaybor Secaira	<b>NOTARIA</b> Vigésima Quinta	<b>CANTÓN</b> Quito	<b>PROVINCIA</b> Pichincha
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	22 de septiembre de 1998			

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Dario Alexis Hernández Vilaña y Johanna Alexandra Redroban Nicolalde	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Oswaldo Washington Mora Mejía y Zoila Inés Arias Castillo	C50006324001	4.1666%	17/03/2016
Marco Vinicio Rodríguez Cueva	C50006324001	4.16%	17/03/2016
José Hernán Almeida Murillo y Martha Sonia Vaca Coba	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Bertha Adelaida Almeida Morillo y Miguel Ángel Sosa Pinto	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Luis Eduardo Morillo	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Frank David León Paliz	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Humberto Rodrigo Argoti Solarte	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Washington Bolivar Burbano Benalcázar	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Luis Enrique Castañeda Burbano	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Marco Antonio Fonseca González	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Segundo Flores	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Milton Alberto Garzón Bastidas	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Juan Gallardo	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Nelson Gavilanes	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Humberto Rodrigo Jácome Vallejo	C50006324001	4.16%	17/03/2016



José Alejandro León Gallardo	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Hugo Vicente López Sandoval	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Luis Eduardo Murillo	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Estuardo Padilla	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Marco Quezada	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Tomas Peñaherrera	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Manuel Antonio Tipán Gualotuña	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Virgilio Floresmilo Vallejo Zurita	C50006324001	4.16%	17/03/2016
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>	

**GRAVÁMENES.-** En el certificado de gravámenes consta por orden del Juez de Coactivas del Banco Territorial S.A., en Liquidación una prohibición de enajenar de los bienes de la coactivada señora Olga Yolanda Argoti Pérez, además se hace constar que no está hipotecado ni embargado.

- La presente información se la obtuvo de la documentación legal que constan en el expediente.

## INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5011442		
Clave catastral:	14516 02 002		
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>			
Zonificación:	D3(D203-80)		
Lote mínimo:	200 m2		
Forma de ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica		
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencia mediana densidad		
Clasificación de suelo:	(SU) Suelo Urbano		
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	-----
	NO	Lote mínimo:	-----
		Formas de Ocupación:	-----
		Uso principal del suelo:	-----

<b>Cambio de Clasificación:</b>	NO	(SU) Suelo Urbano						
<b>Número de lotes:</b>	24							
<b>Consolidación:</b>	33,33 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0%
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Calle N12B Calle E11K	10,00 m. 10,00 m.						
<b>Área útil de lotes:</b>	6.791,98		m <sup>2</sup> .	64,84 %				
<b>Área verde y de equipamiento comunal:</b>	A.V1 679,54 m2	1.198,66	m <sup>2</sup> .	11,44 %				
	A.V2 519,12 m2							
<b>Área de vías y pasajes:</b>	2.070,84		m <sup>2</sup> .	19,77 %				
<b>Área de afectación vial:</b>	414,21		m <sup>2</sup> .	3,95 %				
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	10.475,69		m <sup>2</sup> .	100,00 %				

<b>Área verde y comunal en relación al área útil de lotes</b>	1.198,66	m <sup>2</sup>	15,00 %
---	----------	----------------	---------

ÁREA VERDE					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		<b>Norte:</b>	Calle E12 Ernesto Guevara de la Serna		
<b>Sur:</b>	Calle E11K	7,32 m. y 15,67 m. en longitud desarrollada	22,99 m. en longitud desarrollada		
<b>Este:</b>	Propiedad Particular		51,45 m.		
<b>Oeste:</b>	Lote 21 Lote 22	20,98m. 20,54m.	41,52 m.		

Área Verde 2	<b>Norte:</b>	Calle E11K	1,84 m. en longitud desarrollada 30,45 m. en longitud desarrollada	32,29 m. en longitud desarrollada	519,12 m2
	<b>Sur:</b>	Calle E11J Manuel Villavicencio y Montufar		18,39 m.	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular		33,92 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote 15 Lote 16	14,51m. 20,10m.	34,61 m.	

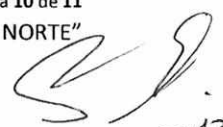
<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES TÉCNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Informe de cabida:</b> MDMQ. DMC. Oficio N.0001539. Fecha 22 de febrero de 2016. Informe N°004-GCBIS 2016. Fecha 12 de febrero de 2016.</li> <li>• <b>Informe de riesgos:</b> MDMQ. DMGR. Oficio N. 163-DMGR-2016. Fecha 26 de febrero de 2016. Informe N. 025 AT-DMGR-2016. Fecha 23 de febrero de 2016.</li> <li>• <b>Informe de nomenclatura:</b> MDMQ. EPMMOP. HR: TE-MAT-00607-16. 0267 GG. Oficio SG 0362. Fecha 01 de febrero de 2016.</li> <li>• <b>Trazado vial:</b> MDMQ. AZCA. Dirección de Gestión de Territorio. Informe de Afectación y Replanteo Vial RV CDZ 106 – JZTV - 2010. Fecha 20 de julio de 2010.</li> <li>• <b>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N°005-UERB-AZCA-2016. Fecha 21 de marzo de 2016.</li> <li>• <b>Informe de factibilidades:</b> Oficio N.EPMAPS-GTI-2016-064. Fecha 12 abril 2016. Oficio N.EEQ-DP-2016-0004-OF. Fecha 09 de mayo 2016.</li> <li>• <b>Informe de regulación metropolitana:</b> IRM N. 563842. Fecha 19 de enero de 2016.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Santiago Puentes con fecha enero 2016.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
-----------------------	--

**CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.



- La zonificación se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencia mediana densidad.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 15,00 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado Comité Pro mejoras del Barrio "Playas del Norte" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Las calles E12 Ernesto Guevara de la Serna (Norte) y la E11J Manuel Villavicencio y Montufar (Sur) son vías públicas.
- De acuerdo al Informe de Afectación y Replanteo Vial RV CDZ 106 – JZTV – 2010, determina que la Calle E12 Ernesto Guevara de la Serna tiene un ancho vial de de 12,00 m, con veredas de 2,00 m.
- De acuerdo al Informe de Afectación y Replanteo Vial RV CDZ 106 – JZTV – 2010, determina que la Calle E11J Manuel Villavicencio y Montufar tiene un ancho vial de de 10,00 m, con veredas de 1,50 m.
- Las Calles E11K y N12B con un ancho de 10,00 m. del Comité Pro mejoras del Barrio "Playas del Norte" pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- La calle E11K, se plantea con un ancho vial de 10,00 m., calzada de 7,00 m., y aceras de 1,50 m. para dar continuidad a la vía aprobada del barrio Bello Horizonte.
- El área de afectación vial de 414,21 m<sup>2</sup>, el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Playas del Norte" transfieren libre y voluntariamente para conformar la Calle Manuel Villavicencio y Montufar.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 025-AT-DMGR-2016, en el punto 6. CALIFICACIÓN DE DE RIESGO, determina que *"de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Medio** en su totalidad frente a movimientos en masa.*  
*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Playas del Norte de la Parroquia de Calderón presenta un Riesgos **Alto**.*  
*Finalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Playas del Norte 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 perdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es factible continuar con el proceso de regularización..."*
- El informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos N°.025 AT-DMGR-2016, realiza recomendaciones referentes al cumplimiento del COOTAD y los articulados correspondientes referente a la gestión de riesgos. A las Ordenanzas Metropolitanas 171, 172, y sus reformatorias 432, 447, referente a las zonas de riesgo y los



articulados 116, 117, 118 y 122, referente a fajas de protección por quebradas ríos y respecto a construcciones sismo resistentes. A la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobre todo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes. Adicionalmente realiza recomendaciones para hacer constar en el IRM la calificación de riesgo, y las recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo. Y la coordinación respectiva con las empresas públicas municipales como EPMOP, y EPMAPS para el mejoramiento de vías y la implementación de sistemas de alcantarillado pluvial en las vías públicas.

- 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.

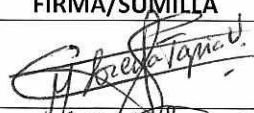
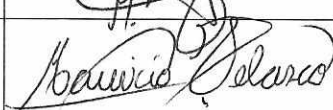
**RECOMENDACIONES:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro - Mejoras del barrio "Playas del Norte", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lorena Tapia GESTOR SOCIO-ORGANIZATIVO	08/04/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	08/04/2016	



Oficio No.: SG- 2084

Quito D.M., 07 SET. 2016

Ticket GDOC: 2016-508800

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de 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.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 220, de 1 de septiembre de 2016, recibido en esta Secretaría el 5 de septiembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de 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; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. María Elisa Holmes Roldós

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-09-07	
Aprobado por:	M.E.Holmes	Secretaría General	2016-09-07	

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

2016-508800

*Visto*  
*OS*  
*2016*

Quito, 01 SET. 2016

Oficio No. **A** 0220

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-1042-2016, de 17 de agosto de 2016; UERB-1030-2016, de 17 de agosto de 2016; UERB-1024-2016, de 17 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 del Barrio "Playas del Norte"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I"; Comité Pro Mejoras "Los Hemisferios"; en ese orden.

Con los antecedentes expuestos, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; consiguientemente, sirvase 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

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
CONCEJO METROPOLITANO	Beate - 354h
Jeppeta	05 SEP 2016 @-227
QUITO	IR 13:44
ALCALDÍA METROPOLITANA DE QUITO	14:00

146

Oficio Secretarías  
29.08.2016

Oficio N°: SG- 1957  
Quito D.M., 23 AGO. 2016  
Ticket GDOC: 2016-508800

Doctor  
✓ Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

*Asunto: Iniciativa Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte".*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1042-2016, de 17 de agosto 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 Comité del Barrio "Playas del Norte", 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 144 fojas.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-08-22	
Aprobado por:	M.E. Holmes	Secretaría General	2016-08-22	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

145

Oficio No. UERB - 1042 - 2016

Quito DM, 17 de agosto de 2016

2016-508800

Abogada  
María Elisa Holmes Roldós  
**SECRETARIA GENERAL**  
**CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su despacho.

*Original*  
*(Entregado con anexos)*

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 198 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "PLAYAS DEL NORTE"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERON**.

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. 00-UERB-AZCA-2016, de 08 de abril de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 005-UERB-AZCA-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*K. S. L. 2016*  
Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta con 441 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Nadia Herrera	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Carlos Lizarzaburu	<i>[Signature]</i>

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	HORA: 17 AGO 2016 1 carpeta con 441 f.
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 12

144

**MEMORANDO No. 198-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 "PLAYAS DEL NORTE"

**Fecha:** Quito, jueves 28 de julio de 2016

Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 198 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: **Comité Pro Mejoras del Barrio "Playas del Norte"**, ubicado en la parroquia Calderón.


El expediente consta de UNA carpeta bene con **141 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.

Cordialmente,

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

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Sumilla</i>
Ing. Lorena Tapia	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	28/07/2016	

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Johanna*  
Firma: .....  
Fecha: **05 AGO. 2016**

192



## UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

**VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 198-C, DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "PLAYAS DEL NORTE" POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB-AZCA.**

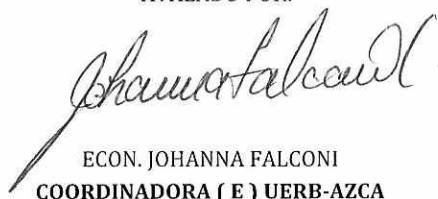
ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda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

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

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal correspondiente.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito por el RT.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal del levantamiento.	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con la normativa municipal.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
12	El plano tiene el listado de los beneficiarios concordante con el listado de Socios emitidos por el MIES o Certificados de Ventas (derechos y acciones), Cédula de Ciudadanía y/o identidad.	NO
13	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
14	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	SI
15	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	NO

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

AVALADO POR:

  
 ECON. JOHANNA FALCONI  
 COORDINADORA ( E ) UERB-AZCA

-41-  
 (ciento cuarenta y uno)



**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 198 C**

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

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO  
"PLAYAS DEL NORTE"**

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.)	11
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	12
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	1
SOLICITUD	SOLICITUD (f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	7
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	2
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	1
	EMAAP (f)	-
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (f.u.)	1
	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	2
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD	1
	HOJAS CARTOGRÁFICAS (f.u.)	-
	COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	INFORMES UERB (f.u.)
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.)		2
COMUNICACIONES (f.u.)		-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	4
OTROS	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	-
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	-
	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>74</b>
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>7</b>
	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>



ACTA No. 002 - UERB - AZCA - 2016


**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "PLAYAS DEL NORTE" (Exp. No. 198 C).**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los ocho días del mes de abril 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 treinta minutos, mediante Convocatoria No. 004-UERB-AZCA-2016, del treinta y uno de marzo de dos mil diez y seis, se reúnen los señores: **AB. FERNANDO MORALES, Administrador Zonal Calderón; DR. FREDDY CORRAL, Dirección 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. ELIZABETH ORTÍZ, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; LUIS VILLAMIL L., Responsable Socio Organizativo-Unidad Especial Regula Tu Barrio; DR. DANIEL CANO, Responsable Legal-Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; ARQ. MAURICIO VELASCO, Responsable Técnico-Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón - Administración Zonal Calderón**, responsables del proceso en la Administración Zonal Calderón, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados:
  - a) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "PLAYAS DEL NORTE" (Expediente 198 C), que se encuentra ocupando el predio No. 5011442, de del señor: PEÑAHERRERA RODRÍGUEZ TOMÁS GONZALO y OTROS.**

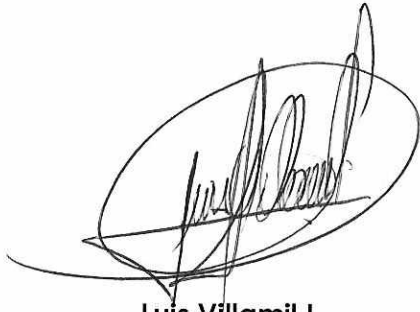
Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el primer punto del Orden del Día:

- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 005 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "PLAYAS DEL NORTE"; expediente No. 198 C.**

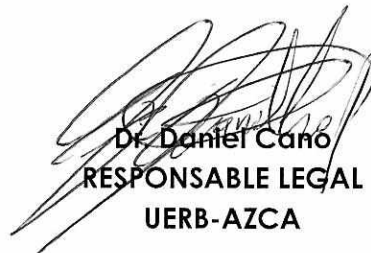


Por unanimidad de los asistentes, se aprueban los informes mencionados y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

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



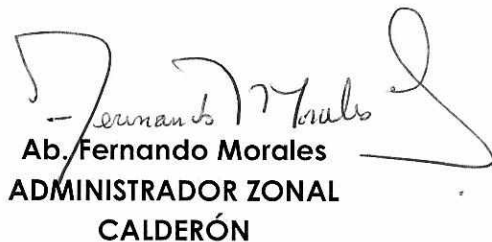
**Luis Villamil L.**  
**RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO**  
**UERB-AZCA**



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



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



**Ab. Fernando Morales**  
**ADMINISTRADOR ZONAL**  
**CALDERÓN**



**Dr. Freddy Corral**  
**DIRECCIÓN JURÍDICA**  
**ZONAL CALDERÓN**



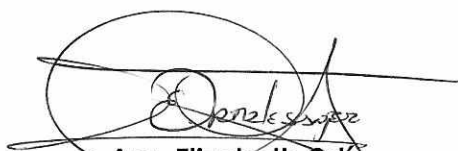
**Ing. Galo Erazo**  
**DIRECTOR DE GESTIÓN**  
**DE TERRITORIO ZONAL CALDERÓN**



**Ing. Geovanny Ortiz**  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTRO



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



**Arq. Elizabeth Ortiz**  
DELEGADA DE LA SECRETARÍA  
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo 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 el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", cuenta con 8 años de asentamiento y 96 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 gestionó 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 propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

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



ORDENANZA No.

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**CONSIDERANDO:**

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

## ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...);*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;



## ORDENANZA No.

- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 08 de abril de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración 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. Elizabeth Ortíz, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 005-URB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 08 de abril de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité del Barrio "Playas del Norte" 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 APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5011442 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ DEL BARRIO "PLAYAS DEL NORTE", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**



## ORDENANZA No.

**Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", 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:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup>
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal:	(RU2) Residencia mediana densidad
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	24
Área útil de lotes:	6.791,88 m <sup>2</sup>
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	1.198,66 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	2.070,84 m <sup>2</sup>
Área de Afectación vial:	414,21 m <sup>2</sup>
Área total del lote:	10.475,69 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 24, signados del uno (1) al veinte y cuatro (24), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** La zonificación de los 24 lotes, se mantiene en: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>;

ORDENANZA No.

número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencia mediana densidad.

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

**Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal (Área Municipal).-** Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.198,66 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Calle E12 Ernesto Guevara de la Serna		14,41 m.	679,54 m <sup>2</sup>
	Sur:	Calle E11K	7,32 m. 15,67 m. en longitud desarrollada	22,99 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Propiedad Particular		51,45 m.	
	Oeste:	Lote 21 Lote 22	20,98m. 20,54m.	41,52 m.	
Área Verde 2	Norte:	Calle E11K	1,84 m. en longitud desarrollada 30,45 m. en longitud desarrollada	32,29 m. en longitud desarrollada	519,12 m <sup>2</sup>
	Sur:	Calle E11J Manuel Villavicencio y Montufar		18,39 m.	

ORDENANZA No.

	<b>Este:</b>	Propiedad Particular		33,92 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote 15	14,51m.	34,61 m.	
		Lote 16	20,10m.		

**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 presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Playas del Norte" de la parroquia Calderón, 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. 025-AT-DMGR-2016, de fecha 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 AHHYC Playas del Norte de la Parroquia de 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 un **Riesgo Medio** en su totalidad frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Playas del Norte de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Alto**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Playas del Norte 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*

## ORDENANZA No.

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 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 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 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 “Playas del Norte”, que en*

## ORDENANZA No.

*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 interno de sus pasajes, asegurando su estabilidad; 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.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 18 años de existencia, con 33.33% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle N12B:	10,00 m.
Calle E11K:	10,00 m.

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte" son las siguientes:

Calzada:	100,00%
Aceras:	100,00%
Bordillos:	100,00%
Agua Potable:	100,00%
Energía Eléctrica:	100,00%
Alcantarillado:	100,00%

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de seis (6) 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.

## ORDENANZA No.

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 10.- 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 11.- De la Multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 13.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

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

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y

ORDENANZA No.

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

**Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 16.- 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 .....

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

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

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

**EJECÚTESE:**



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,