

Oficio No. SG 0948

Quito D. M., 07 ABR. 2017

TICKET GDOC: 2016-550145

Señora  
Ivone Von Lippke  
Concejala Metropolitana  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Presente.-

Asunto: Se remite expediente para análisis de la  
Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 01 de marzo de 2017, analizó y aprobó el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazaret de Calderón", me permito remitir a usted el expediente No. 2016-550145, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto una carpeta bene con documentación constante en 80 hojas útiles, incluido 1 plano y 1 CD.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Adjunto: lo indicado.

c. c. Ab. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	Gestión Comisiones	2017-04-06	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretaría	2017-04-06	
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-04-06	

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- La Abg. Karina Subía Dávalos, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1340-2016 de 07 de octubre de 2016, a fojas 74 del expediente, remite el expediente íntegro No. 210-C, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazaret de Calderón", ubicado en la parroquia de Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Con oficio No. SG 0357 de 03 de febrero de 2017, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, por disposición de la concejala Ivone Von Lippke, presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite el expediente del referido asentamiento con la finalidad de que se proceda con el cambio de zonificación correspondiente.

1.3.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de miércoles 01 de marzo de 2017, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" y el oficio de la Secretaria General del Concejo Metropolitano para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior.

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

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 014-UERB-AZCA-SOLT-2016, a fojas 63-68 del expediente, suscrito por la Abg. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial Regula tu Barrio, de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3(D203-80)
	SI	Lote Mínimo	200 m2
		Formas de Ocupación	(D) Sobre Línea de Fábrica

		Uso Principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2
--	--	-----------------------------	----------------------------

2.2. Mediante Informe Técnico N° 126-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-910, de 09 de septiembre de 2016, a fojas 8 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

*"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Nazaret, Calderón, Parroquia Calderón", considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las construcciones morfológicas, litológicas, geotécnicas, climatológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Nazaret, Calderón, Parroquia Calderón", presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Nazaret, Calderón, Parroquia Calderón", presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Pululahua)*

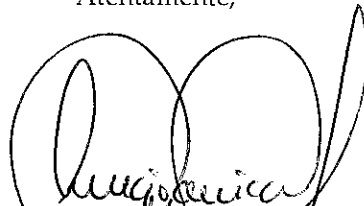
*La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. (...)"*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el miércoles 01 de marzo de 2017, con fundamento en los artículos 57, literal x) y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, el artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazaret de Calderón", el cambio de zonificación a D3(D203-80), lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal (RU2) Residencial Urbano 2, manteniendo la clasificación de suelo en urbano; se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 014-UERB-AZCA-SOLT-2016 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 126-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-910 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

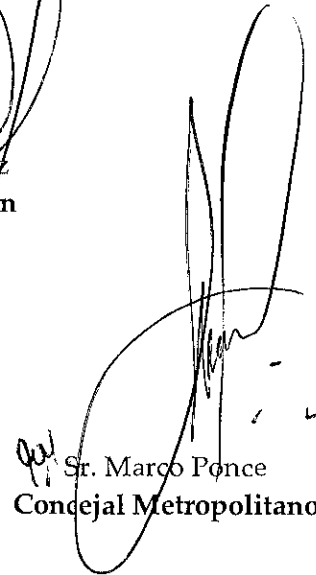
Atentamente,






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



Sr. Jorge Albán  
**Concejal Metropolitano**



Sr. Marco Ponce  
**Concejal Metropolitano**

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría		Fecha: 02-03-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

(2016-550145)



Oficio No: SG- 0357

Quito D.M., 03 FEB, 2017

Ticket GDOC: 2016-550145

RECIBIDO	SANDRA BARRERO
FECHA	3/02/2017
HORA	11:46
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO	

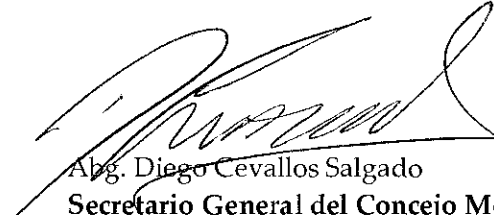
Abogado  
Sergio Garnica  
Concejal Presidente de la Comisión de Uso de Suelo  
Presente

*Asunto: Remito documentación para cambio de zonificación.*

De mi consideración:

Por disposición de la Sra. Concejala Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted por ser asunto de su competencia, el expediente No. 2016-550145, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazaret de Calderón", mismo que requiere cambio de zonificación.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	I. Lizano	Gestión Comisiones	2017-02-02	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretario	2017-02-02	
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretario General	2017-02-02	

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



Oficio No.: SG- 2910

Quito D.M., 02 DIC. 2016

Ticket GDOC: 2016-550145

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5011421 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Nazaret de Calderón", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 294, de 28 de noviembre de 2016, suscrito por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, por el cual remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5011421 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Nazaret de Calderón", 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 no reforma ni deroga ordenanzas preexistentes, por no haber normativa previa en la materia.

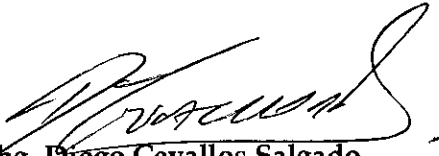
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

Página 1 de 2

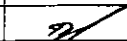
Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-12-01	

Copia: Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Quito, 28 NOV. 2016

Oficio No. **A** 0294

2016-550138.

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1330-2016, de 5 de octubre de 2016; UERB-1340-2016, de 7 de octubre de 2016; UERB-1319-2016, de 7 de octubre de 2016; UERB-1366-2016, de 11 de octubre de 2016; UERB-1382-2016, de 13 de octubre de 2016; UERB-1386-2016 de 14 de octubre de 2016; y, UERB-1479-2016, de 27 de octubre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados Comité Pro Mejoras barrio "Colinas del Sol", Comité Pro Mejoras barrio "Nazaret de Calderón", Urbanización de interés social de desarrollo progresivo del barrio "La Tolita" del sector San Carlos de Calderón, Comité Pro Mejoras del barrio "Vista Hermosa", "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Cristales del Valle", Comité Pro Mejoras barrio "Mirador Altos de Bellavista", y Comité Pro Mejoras del barrio Santa Teresita Alta, respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

  
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 7:00 PM - 7:00 PM 30 NOV 2016 FIRMA DEL RECEPTARIO: JR. ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 11.18.
---	---



2016-550145

*Comisión*

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

Oficio No. UERB - 1340 - 2016

Quito DM, 07 de octubre de 2016

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 210 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NAZARET DE CALDERÓN"**, 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. 006-UERB-AZCA-2016, de 28 de septiembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 014-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. Subía*  
Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 72 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Nadía Herrera	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Carlos Lizaraburu	<i>[Signature]</i>
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 10 HRS

26 OCT 2016

QUITO

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 72/72

*[Signature]*

*74*

100

1



## MEMORANDO No. 259-UERB-AZCA-2016

**Para:** Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

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

**Asunto:** ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NAZARET DE CALDERÓN".

**Fecha:** Quito, jueves 29 de septiembre 2016.

Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 210 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazaret de Calderón", ubicado en la parroquia Calderón.


El expediente consta de UNA carpeta bene con **72 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

  
06 OCT. 2016

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	29/09/2016	



## UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE  
No. 210 C DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO,  
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NAZARET DE CALDERÓN" DE LA UERB-AZCA.

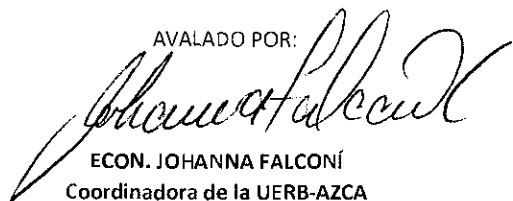
ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES.	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda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

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

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

AVALADO POR:

  
**ECON. JOHANNA FALCONÍ**  
 Coordinadora de la UERB-AZCA

-72-  
(Seleto y des)



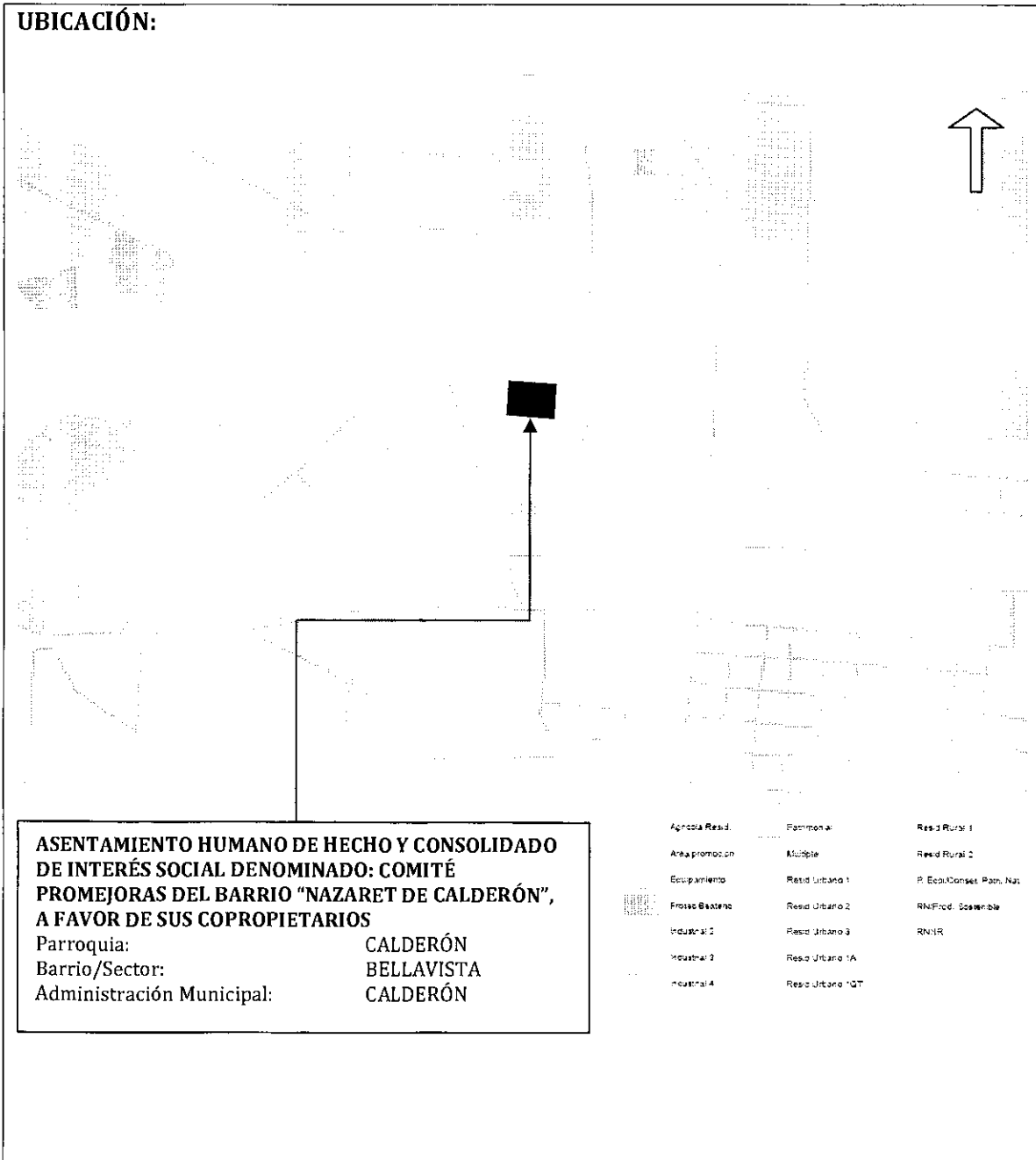
**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
 EXPEDIENTE No. 210 C**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO  
 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO  
 "NAZARET DE CALDERÓN"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	2
	INFORME SOLT (f.u.)	6
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	6
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
<b>SOLICITUD</b>		
	SOLICITUD (f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	1
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	11
DOCUMENTOS TECNICOS	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	2
	EMAAP (f.)	-
	EMAAP (f.u.)	1
	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	1
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
CD	1	
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u.)	-
	INFORMES UERB (f.u.)	7
	INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)	1
	INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORMES DE CABIDA (f.u.)	2
	INFORME DE RIESGO (f.u.)	6
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	ACTAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES (f.u.)	-	
COMUNICACIONES DEL BARRIO	ORDENANZAS ANTERIORES (f.u.)	-
	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
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>57</b>
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "NAZARET DE  
CALDERÓN", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE N° 210-C  
INFORME N° 014-UERB-AZCA-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



7  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten text]*



## INFORME SOCIO ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “NAZARET DE CALDERÓN”**, debidamente registrado en el MIDUVI según Resolución N°. 029-2016 de fecha 05 de mayo de 2016, solicitó a la Unidad Especial Regula Tu Barrio – Calderón que se de inicio el procedimiento de regularización.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

El Asentamiento ubicado en el sector de Bellavista de la Parroquia de Calderón, tiene una directiva debidamente constituida y registrada en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda mediante Resolución N.029-2016 del 5 de mayo de 2016. Cuenta con treinta y tres (33) lotes, de los cuales existe una consolidación del 39,39%. Es decir, aproximadamente 13 familias viven en este lugar; y en su mayoría las casas son de bloque, no están pintadas y son de una sola planta.

Los moradores cuentan con servicios básicos como agua potable y luz eléctrica al 30%, y no cuenta con alcantarillado. En cuanto a las vías del barrio, en su totalidad son de tierra y no tienen aceras ni bordillos, por tanto las familias que aquí habitan tienen dificultad en el acceso, lo cual evidencia las condiciones precarias en las que se desarrollan.

En general, se evidencia duras condiciones de vida de sus habitantes, que son personas con bajos niveles de ingreso, escolaridad y acceso a la salud.

**CONCLUSIÓN:**

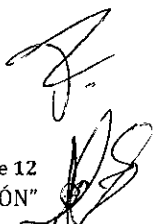
El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “NAZARET DE CALDERÓN”**, cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los poseedores.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “NAZARET DE CALDERÓN”** se lo ha considerado de **Interés Social**, en razón de que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda y servicios básicos. Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento, y a la población beneficiada, al desarrollo integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	NAZARET DE CALDERÓN
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	CESAR LOZADA
<b>NUMERO DE LOTES:</b>	33
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	39,39%
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	8 años
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	132

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS**

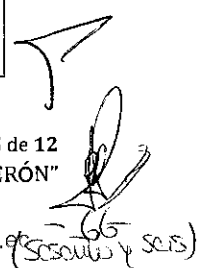
- Copia de la Resolución N°. 029-2016 MIDUVI de fecha 5 de mayo de 2016 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del Registro de la Directiva en el MIDUVI de fecha 16 de junio de 2016 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del listado de socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de los estatutos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).



## INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</b>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazaret de Calderón", se encuentra asentado en el lote de terreno ubicado en el Barrio San Juan de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b></p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL:</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de febrero de 2016, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito doctor Jorge Valarezo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de marzo de 2016, los cónyuges señores Benjamín Hernández y Ana Jazmín Hernández Leyton, dan en venta el lote de terreno ubicado en el Barrio San Juan de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las personas que a continuación se detallan:</p> <p><b>01.-</b> FREDDY MANUEL ABAD GAONA, casado con Gabriela Martínez Caisaguano.</p> <p><b>02.-</b> MILTON ENRIQUE ALBUJA MORALES, casado con Olga María Esperanza Lara Ponce.</p> <p><b>03.-</b> OSWALDO ERMOGENES ANRRANGO YANEZ, casado con Nelly Rocio Escola Sandoval.</p> <p><b>04.-</b> MARÍA OLGA CABASCANGO CASTILLO, soltera.</p> <p><b>05.-</b> CRISTIAN LUIS CHACON MATUTE, casado con Liliana Pilar Martínez Sánchez.</p> <p><b>06.-</b> CARMITA DIAZ CHACHALO, soltera.</p> <p><b>07.-</b> VICTOR ARCESIO ENCARNACIÓN BRAVO, soltero.</p> <p><b>08.-</b> ISIDRO DAMIANO ESCOLA CRIOLLO, casado con Rosa Elena Quille Chela.</p> <p><b>09.-</b> DOLORES CATALINA GONGORA ARTEAGA, soltera.</p> <p><b>10.-</b> JOSÉ DANIEL GUAMANGATE CHALUISA, casado con</p>
---	---

<p>María Luisa Guaman Quishpe.</p> <p><b>11.- MIGUEL ANGEL GUARCO SILVA</b>, casado con Rosa Aurora Santillán Choca.</p> <p><b>12.- ZOILA HERLINDA GUTIERREZ LLIVISACA</b>, casada con Novarino Juan Lalangui Gallegos.</p> <p><b>13.- MAXIMA DE LOURDES JEREZ MAYORGA</b>, casada con Luis Antonio Bonilla Andrade.</p> <p><b>14.- LEONOR EUFEMIA JIMENEZ JIMENEZ</b>, soltera.</p> <p><b>15.- GONZALO LANCHIMBA TONTA</b>, casado con Selinda Quishpe Toapanta.</p> <p><b>16.- MARÍA ROSA LINCANGO CONDOR</b>, divorciada.</p> <p><b>17.- SILVIA JEANNETH LOPEZ GUTIERREZ</b>, casada con Sergio Vladimir Castellano Chicaiza.</p> <p><b>18.- CESAR MARCELO LOZADA BOLAÑOS</b>, soltero.</p> <p><b>19.- ANA LUCIA MANTILLA TACO</b>, casada con disolución de la sociedad conyugal.</p> <p><b>20.- JULIO CÉSAR MARTÍNEZ HIDALGO</b>, casado con la señora Laura Susana Caisaguano Arboleda.</p> <p><b>21.- MARÍA ELISA MENESES IRUA</b>, casada con Ángel María Irua Acosta.</p> <p><b>22.- ROY HOLGER MUYULEMA GORDILLO</b>, soltero.</p> <p><b>23.- ANGELA PAVON TIGSE</b>, divorciada.</p> <p><b>24.- NATALI VERONICA QUEZADA CRUZ</b>, casada con Luis Gonzalo Vega Guaranda.</p> <p><b>25.- FRANCISCO ROSENDO SANCHEZ SANTILLAN</b>, soltero.</p> <p><b>26.- ROSA ELVIRA SANCHO OTAVALO</b>, soltera.</p> <p><b>27.- EULER EUGENIO SUAREZ CHILAMA</b>, casado con Rosa Margarita Peralta Pozo.</p> <p><b>28.- JONATHAN ALEJANDRO TOAPANTA FERNANDEZ</b>, soltero.</p>
--



(SOSOLU y SCS)

<b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL</b>	<p><b>29.-</b> LUIS RAMIRO ULCUANGO COLIMBA, casado con Elvia Adelaida Cachipuendo Colcha.</p> <p><b>30.-</b> LUCILA DEL CARMEN VARGAS GUAGALANGO, casada con Segundo Jorge Tocagón Villagrán.</p> <p><b>31.-</b> WILSON ADALVERTO BORJA GORDILLO, casado con Marcia Janett de la Cruz Bernardo.</p> <p><b>32.-</b> DARWIN STALIN ORDOÑEZ CASTRO, casado con Nadia Felicita Álvarez Toaza.</p>
	<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL.-</b></p> <p><b>NORTE.-</b> Con terrenos de la Congregación y zanja medianera;</p> <p><b>SUR.-</b> Con una servidumbre de dos metros de ancho para servicio de varios propietarios, y que separa terrenos de la misma Congregación;</p> <p><b>ESTE.-</b> Con propiedad del señor Carlos Elías Puebla Godoy, y zanja medianera; y,</p> <p><b>OESTE.-</b> Con terrenos de la Congregación y zanja medianera.</p> <p><b>SUPERFICIE.-</b> DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000m2.).</p>

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
VARIOS PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Freddy Manuel Abad Gaona y Otros.	C30495142001	100%	17/05/2016

**CONCLUSIONES:**

- La presente información se la obtuvo de la escritura global y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- La escritura global se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.
- En el certificado del Registrador consta que el lote de terreno objeto del presente informe legal, no está hipotecado, ni embargado, ni prohibido de enajenar.

**INFORME TÉCNICO**

Nº de predio:	5011421							
Clave catastral:	14416 02 002							
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>								
Zonificación:	A9(A1003-35)							
Lote mínimo:	1000 m <sup>2</sup>							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup>					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fabrica					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencia urbano 2					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	33							
Consolidación:	39,39 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Cañada	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	30%
Anchos de vías y pasajes:	Calle N12C	8,45 m.						
	Calle N12D	8,45 m.						
Área útil de lotes:	6.711,37	m <sup>2</sup> .	67,20 %					
Área verde y de equipamiento:	1.080,50	m <sup>2</sup> .	10,82 %					
Área de vías y pasajes:	1.707,83	m <sup>2</sup> .	17,10 %					
Área de afectación vial en lotes:	487,18	m <sup>2</sup> .	4,88 %					
Área bruta del terreno: (Área Total)	9.986,88	m <sup>2</sup> .	100,00%					

-65-  
 (consultar y  
 cisco)

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	1.080,50	m <sup>2</sup>	13,85 %
--	----------	----------------	---------

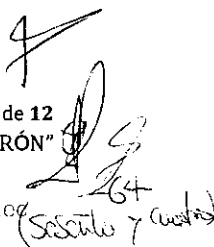
AREA VERDE					
	LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
Area Verde 1	Norte:	Propiedad Particular	73,19 m	1.080,50 m <sup>2</sup>	
	Sur:	Lote 24			20,00 m
		Lote 9			20,00 m
		Calle N12C	32,15 m en longitud desarrollada		39,66 m en longitud desarrollada
		Lote 8	7,91 m		22,40 m
	Este:	Propiedad Particular			19,55 m
Oeste:	Lote 25		1,08 m		
	Calle N12D		21,59 m en longitud desarrollada		

ANEXO TÉCNICO:	<b>INFORMES TÉCNICOS.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Informe de cabida:</b> MDMQ. DMC. Oficio N.0007911. Fecha 17 de Agosto de 2016. Informe N.037-GCBIS 2015. Fecha 20 de julio de 2016.</li> <li>• <b>Informe de riesgos:</b> MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2016-910. Fecha 9 de septiembre de 2016. Informe Técnico. N. 126 AT-DMGR-2016. Fecha 09 de septiembre de 2016.</li> <li>• <b>Informe de nomenclatura:</b> MDMQ. EPMMOP. Oficio N.320-GP. 003275. Fecha 4 de agosto de 2016.</li> <li>• <b>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.014-UERB-AZCA-2016. Fecha 16 de agosto de 2016.</li> <li>• <b>Informe de vías:</b> MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Coordinación del Desarrollo Zonal. Jefatura de Territorio y Vivienda. INFORME RV No. 090-JZTV-2008. Fecha 9 de mayo de 2008.</li> <li>• <b>Informe de factibilidades:</b> Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-127. Fecha 15 julio 2016.</li> <li>• <b>Informe de factibilidades:</b> Certificación de Servicio. DP 16 – 198, 01 de agosto de 2016.</li> <li>• <b>Informe de regulación metropolitana:</b> Informe N° 593501. Fecha 22 septiembre 2016.</li> </ul>
	<b>PLANOS</b>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Tito Tello de junio 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 modificará para todos los lotes producto del fraccionamiento y es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- La EPMAPS, mediante Oficio n° EPMAPS-GTI-2016-127, de fecha 15 de julio de 2016, establece que el asentamiento humano de hecho y consolidado "Nazaret de Calderón" ubicado en la parroquia de Calderón *"por estar en Suelo Urbano tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado."*
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 13,85 % del área útil de los lotes, que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Nazaret de Calderón" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- La Coordinación del Desarrollo Zonal y la Jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, mediante INFORME RV No. 090-JZTV-2008, de fecha 9 de mayo de 2008, establece *"La Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda una vez revisada la cartografía digital, luego de la inspección realizada en el predio y de acuerdo al Mapa B3-C del Plano de Categorización y Dimensionamiento del Sistema Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), aprobado mediante Ordenanza Especial No. 005 y publicada en el Registro Oficial No. 253 del 19 de abril del 2006, informa que la vía colindante con su propiedad tiene las siguientes especificaciones técnicas:*
  - *CALLE SUR PLAN PARCIAL: Ancho transversal 12.00 m. la referencia de línea de fábrica será 6.00 m. del eje vial, calzada 8.00 m. y aceras de 2.00 m. cada una. De acuerdo a estos datos la propiedad tiene una afectación vial variable de 4.21 m. a 3.67 m. de fondo por una longitud de 97.57 m.*

  
(Secretaría y Ciudad)



*del frente del lote en sentido Oeste-Este. Área de afectación = 383.21 m2.  
Ref. a partir del eje de vía.”*

- Las Calles N12C y N12D con un ancho de 8,45 m. del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “Nazaret de Calderón”, pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 126-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC ‘Nazaret de Calderón, Parroquia Calderón’, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas, geotécnicas, climatológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC ‘Nazaret de Calderón, Parroquia Calderón’ presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC ‘Nazaret de Calderón, Parroquia Calderón’ presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Pululahua).*

*La calificación de la evaluación de la condición de 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 del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis”.*

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 105-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que se debe: *“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 en territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.***

Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso Y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas N°171 N°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432);

Incluir en el informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área de análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda considerando la capacidad portante del suelo y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

Evaluar la sismicidad histórica de 'Nazaret, Calderón, Parroquia Calderón' para tener conocimiento de los terremotos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta manera en un parámetro de especial importancia en la selección de parámetros sismo – resistentes.

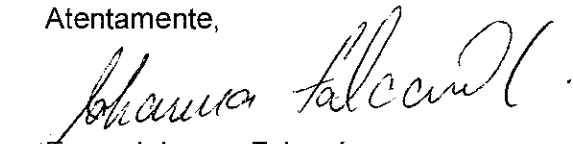
Coordinar con la **EPMMOP** para realizar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo y obras respectivas de mitigación..



**RECOMENDACIONES:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio" 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 "Nazaret de Calderón", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

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

	NOMBRE		FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE ORGANIZATIVO	SOCIO-	28/09/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL		28/09/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO		28/09/2016	

**ACTA No. 006 - UERB - AZCA - 2016**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LA ESPERANZA" (Exp. 212 C), COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NAZARET DE CALDERÓN" (Exp. 210 C), COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA" (Exp. 60 C) y COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA DE CALDERÓN" (Exp. 28 C).**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y ocho días del mes de septiembre de dos mil diez y seis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Administración Zonal Calderón, siendo las once horas con cuarenta y cinco minutos, mediante Convocatoria No. 010-UERB-AZCA-2016, del veinte y seis de septiembre de dos mil diez y seis, se reúnen los señores: **AB. FERNANDO MORALES**, *Administrador Zonal Calderón*; **DR. RENE PRADO**, *Dirección Jurídica Zonal Calderón*; **ING. GALO ERAZO**, *Director de Gestión de Territorio Zonal Calderón*; **ARQ. MARCIA LAINES**, *Delegada Dirección Metropolitana de Catastro*; **ING. MARCO MANOBANDA**, *Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo*; **ARQ. ELIZABETH ORTIZ**, *Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda*; **ECON. JOHANNA FALCONÍ**, *Coordinadora Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón*; **LUIS VILLAMIL L.**, *Responsable Socio Organizativo-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón*; **ARQ. MAURICIO VELASCO**, *Responsable Técnico - Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón*, **DR. DANIEL CANO**, *Responsable Legal-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón*; responsables del proceso en la Administración Zonal Calderón, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados:
  - a) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LA ESPERANZA" (Expediente 212 C), que se encuentra ocupando el predio No. 3522876 de propiedad del señor: LEMA FIERRO HOLGER LIZANDRO y OTROS**
  - b) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NAZARET DE CALDERON" (Expediente 210 C), que se encuentra ocupando el predio No. 5011421 de propiedad del señor: ABAD GAONA FREDDY MANUEL y OTROS.**
  - c) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA DE CALDERÓN" (Expediente 28 C), que se encuentra ocupando el predio No. 3599595 de propiedad: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA DE CALDERON y OTROS.**

**d) COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA" (Expediente 60 C), que se encuentra ocupando el predio No. 5007069 de propiedad del señor: APOLO CORDOVA JOSE ROBERTO.**

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. 013 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS "LA ESPERANZA"; expediente No. 212 C.**
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 014 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DELBARRIO "NAZARET DE CALDERÓN"; expediente No. 210 C.**
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 015 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA DE CALDERÓN"; expediente No. 28 C.**
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 016 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA"; expediente No. 60 C.**


Los miembros de esta mesa solicitan que se dé cumplimiento al Artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de julio de 2016, que señala:

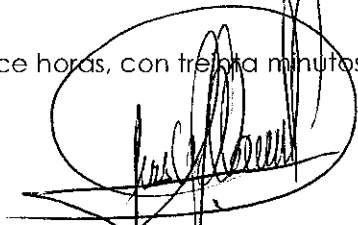
*"Art. 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos a seguir.- Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los trámites que requieran como requisito previo a la regularización prevista en este Título, serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano..."*

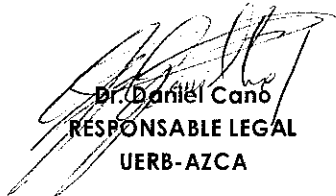
Con los antecedentes expuestos, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, se compromete a dar seguimiento y cumplimiento al artículo en mención.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes Socio Organizativa, Legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial; dando cumplimiento a lo establecido en la cuarta transitoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

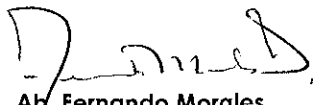
No existiendo otro punto que tratar y siendo las doce horas, con treinta minutos, se da por concluida la sesión de Mesa Institucional.

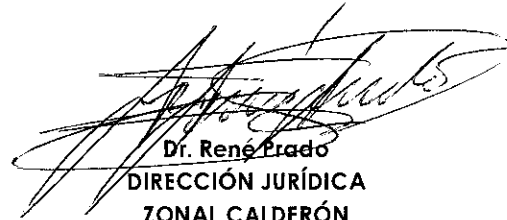
  
Econ. Johanna Falconí  
COORDINADORA  
UERB- AZCA

  
Luis Villamil L.  
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO  
UERB-AZCA

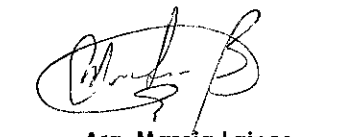
  
Dr. Daniel Cano  
RESPONSABLE LEGAL  
UERB-AZCA

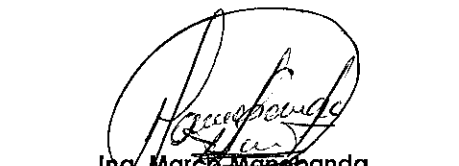
  
Arq. Mauricio Velasco  
RESPONSABLE TÉCNICO  
UERB-AZCA

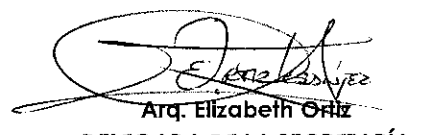
  
Ab. Fernando Morales  
ADMINISTRADOR  
ZONAL CALDERÓN

  
Dr. René Prado  
DIRECCIÓN JURÍDICA  
ZONAL CALDERÓN

  
Ing. Galo Erazo  
DIRECTOR DE GESTIÓN  
DE TERRITORIO ZONAL CALDERÓN

  
Arq. Marcia Laines  
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTRO

  
Ing. María Manabanda  
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 Pro Mejoras del Barrio “Nazaret de Calderón”, cuenta con 8 años de asentamiento y 132 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio 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 Pro Mejoras del Barrio “Nazaret de Calderón”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

### CONSIDERANDO:

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



## ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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

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

## ORDENANZA No.

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;
- 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 28 de septiembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. René Prado, Director Jurídico de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 014-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 28 de septiembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Nazaret de Calderón” 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,**

**ORDENANZA No.**

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. 5011421 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “NAZARET DE CALDERÓN” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Nazaret de Calderón”, 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 y de los propietarios 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.-**

<b>Zonificación actual:</b>	A9(A1003-35)
<b>Lote mínimo:</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2

## ORDENANZA No.

<b>Clasificación del Suelo:</b>	Urbano
<b>Número de lotes:</b>	33
<b>Área útil de lotes:</b>	6.711,37m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y pasajes:</b>	1.707,83m <sup>2</sup>
<b>Área verde y de equipamiento:</b>	1.080,50m <sup>2</sup>
<b>Área de afectación vial en lotes:</b>	487,18m <sup>2</sup>
<b>Área total de lote:</b>	9.986,88m <sup>2</sup>

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

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Se modificará la zonificación para los 33 lotes, conforme se detalla a continuación: 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) Residencial urbano 2.

**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 Pro Mejoras del Barrio "Nazaret de Calderón", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.080,50 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:	Propiedad Particular		73,19 m.	1.080,50m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote 24		20,00 m.	
		Lote 9		20,00 m.	
		Calle N12C	32,15 m. en	39,66 m. en	

**ORDENANZA No.**

			longitud desarrollada 7,51 m.	longitud desarrollada	
		Lote 8		22,40 m.	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular		19,55 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote 25 Calle N12D		1,08 m. 21,59 m. en longitud desarrollada	

**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 revocará 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 “Nazaret de 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 Riesgos No. 126-AT-DMGR-2016, de 09 de septiembre de 2016 el mismo establece que:

**Calificación del Riesgo**

*“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC ‘Nazaret, Calderón, Parroquia Calderón”, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas, geotécnicas, climatológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos en masa.*

## ORDENANZA No.

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC 'Nazaret, Calderón, Parroquia Calderón' presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC 'Nazaret, Calderón, Parroquia Calderón' presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Pululahua).*

*La calificación de la evaluación de la condición de 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 del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis."*

### Recomendaciones

*"Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten en territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial"**.*

*Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso Y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas N°171 N1°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432);*

*Incluir en el informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

## ORDENANZA No.

*Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.*

*En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área de análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda considerando la capacidad portante del suelo y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

*Evaluar la sismicidad histórica de “Nazaret, Calderón, Parroquia Calderón” para tener conocimiento de los terremotos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta manera en un parámetro de especial importancia en la selección de parámetros sismo – resistentes*

*Coordinar con la **EPMMOP** para realizar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo y obras respectivas de mitigación.”*

**Artículo 7.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Nazaret de Calderón” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 8 años de existencia, con 39,39% 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 N12C	8,45 m.
Calle N12D	8,45 m.

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%
----------	------

## ORDENANZA No.

Aceras	100%
Bordillos	100%
Agua Potable	70%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	70%

**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 ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

**Artículo 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 obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Nazaret de Calderón” se sujetará 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 obras civiles y de infraestructura

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social



## ORDENANZA No.

denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Nazaret de Calderón”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

**Artículo 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 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 .....

**ORDENANZA No.**

**Dr. 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 .....de ..... y ..... de ..... de 2017.- Quito,

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

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

**EJECÚTESE:**

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

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