

*Presidencia Comunal
Territorial*
04/04/2017

Oficio No. UERB - 391 - 2017

Quito, 30 de marzo de 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. 119-UERB-Q-2017, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en Quitumbe, mediante el cual manifiesta que las observaciones han sido incluidas en los expedientes de los Barrios "Prados del Conde", "Santa Isabel (Franja 7)" y "Virgen del Cisne Dos".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. S. W. a 2017
Abg. Karina Subía D.
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 3 expedientes.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	30-03-2017	
Revisado por:	Arq. Carlos Lizarzaburu	30-03-2017	

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
SECRETARÍA GENERAL	FECHA: 30.03.17
QUITO	4 ABR 2017 3CD'S
ALCALDÍA PASADERO DE HOJA	FRG.
	206 h.

102

Oficio No: SG- 2960

Quito D.M., 08 DIC. 2016

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

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

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

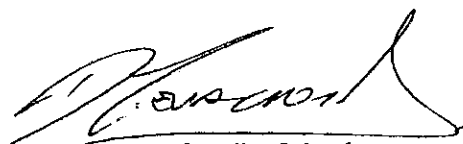
De mi consideración:

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

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

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

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	Acc
Revisado por:	J. Morán	Prosecretario	2016-12-07	Acc
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretario General	2016-12-07	Acc

C.C. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta 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

SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y PARTICIPACIÓN URBANÍSTICA
TU BARRIO
 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 200m² porque se densificando el suelo, y tomando en cuenta que la consolidación al momento es de 34.17%, solicito una aclaración al respecto y los mapas donde indiquen las zonas mencionadas por la entidad correspondiente.

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

Dejó constancia de mi agradecimiento, suscribo.

Cordialmente,

Susana Castañeda Vera

CONCEJAL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

GE/JR

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

Oficio No.: SG- 2394

Quito D.M., 06 OCT. 2016

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

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

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

De mi consideración:

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

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

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

a) Concejala Susana Castañeda:

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

b) Concejales Carlos Páez:

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

Página 1 de 6

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 Cotacollao", 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

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:

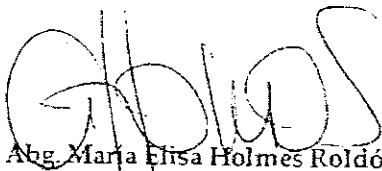
- Tanto la Unidad Especial Regula Tu Barrio como la Secretaría de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, deben actualizar sus informes a fin de que se ratifiquen o rectifiquen la información y recomendaciones constantes en los mismos.

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	Secretaría General	2016-10-06	

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

MEMORANDO No. 119-UERB- Q-2017

PARA: Abg. Karina Subía D.
DIRECTORA UNIDAD
ESPECIAL REGULA TU BARRIO

DE: Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: REMITIENDO CAMBIOS EN EXPEDIENTES

FECHA: 17 DE MARZO DE 2017

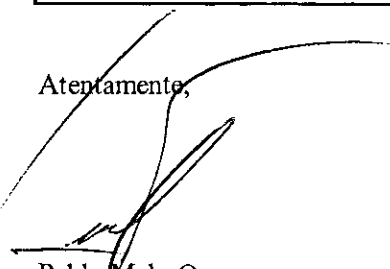
Mediante Memorando No. 044-UERB-Q-2017, de fecha 2 de febrero de 2017, se remitieron los expedientes originales devueltos por la Comisión de Ordenamiento Territorial para que se incluyan las observaciones realizadas por los Señores Concejales, para lo cual adjunto lo siguiente:

Santa Isabel Franja 7, parroquia Turubamba, expediente No. 286	
Ordenanza dice que barrio que ejecuta las obras con autogestión deberá pagar por contribución de mejoras.	Se adjunta ordenanza con las correcciones pertinentes

TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Carolina*
Fecha: 17 MAR. 2017

<p>Informe SOLT no constan con claridad los propietarios y sus porcentajes en derechos y acciones.</p>	<p>El informe Legal parte del SOLT contiene la información completa el 100 % de derechos y acciones, lo cual se ratifica con el certificado de gravámenes adjunto al expediente de regularización y copias de escrituras de compras-ventas en derechos y acciones de las mismas personas que constan en el certificado de gravámenes, desde fojas 33 a fojas 278 del expediente; además en la parte legal del informe solt cuenta con un detalle específico de cada copropietario, porcentaje y fecha de realizada la compra venta. -no se hacen correcciones-</p>
<p>Virgen del Cisne 2, parroquia Quitumbe, expediente No. 287</p>	
<p>Informe SOLT toma en cuenta área verde, no se encuentra en la ordenanza.</p>	<p>Se adjunta ordenanza con las correcciones pertinentes- en el artículo 6 de la ordenanza enviada se encuentra determinado el área verde y equipamiento comunal así como en digital-corregida ordenanza-</p>
<p>Prados del Conde, parroquia Turubamba, expediente No.278</p>	
<p>En la Ordenanza 0492 inicial, consta uso principal Z2 que actualmente no corresponde al predio y se reitera en la reforma, el informe SOLT ya cuenta con R2- D3 al igual que el IRM</p>	<p>La ordenanza 0492 cambio la zonificación de Z2 a D3. Se está reformando el artículo 2 considerando que las áreas han variado, pero en el uso debe mantenerse el texto original del año 2014-corregida ordenanza-</p>

Atentamente,



Pablo Melo O.

COORDINADOR UERB-QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	17/03/2017	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	17/03/2017	

MEMORANDO No. 044-UERB- Q-2017

PARA: Abg. Karina Subía D.
 DIRECTORA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

DE: Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTES

FECHA: 02 DE FEBRERO DE 2017



Por la presente remito a usted los Expedientes Íntegros, devueltos por la Comisión de Ordenamiento Territorial para que se incluyan las observaciones realizadas por los señores concejales dentro de Concejo Metropolitano.

Correspondientes a los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominados:

- "PRADOS DEL CONDE", ubicado en la Parroquia: TURUBAMBA expediente No.278
- "SANTA ISABEL (FRANJA 7)", ubicado en la Parroquia: TURUBAMBA expediente No.286.
- "VIRGEN DEL CISNE DOS", ubicado en la Parroquia: QUITUMBE expediente No.287

Atentamente,


 Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

	<i>NOMBRES</i>	<i>FECHA</i>	<i>FIRMA/SUMILLA</i>
REVISADO POR:	<i>Pablo Melo O.</i>	<i>02/02/2017</i>	
ELABORADO POR:	<i>Ing. Ana Montalvo</i>	<i>02/02/2017</i>	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: *J. Carvajal*
 Firma: _____
 Fecha: **02 FEB. 2017**

Informe No. IC-O-2016-178

**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:

En sesión extraordinaria realizada el 01 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 "Prados del Conde".

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

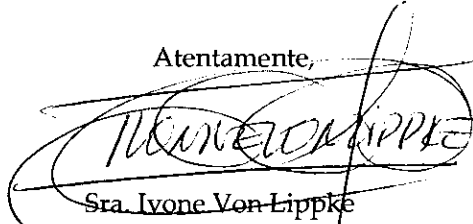
Mediante informe No. 003-UERB-Q-SOLT-2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Prados del Conde", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten su regularización, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

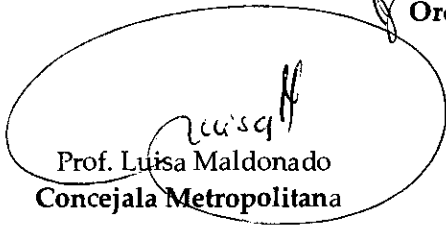
La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 01 de septiembre de 2016, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza por la cual se reconoce y aprueba

el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Prados del Conde", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



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



Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana



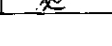


Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Gestión de Concejo	01/09/2016	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Prosecretaría	01/09/2016	
Verificación votación:	Verónica Loachamin	Gestión de Comisiones	01/09/2016	

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 Promejoras Barrio "Prados del Conde", ubicado en la parroquia Turubamba, antes Chillogallo, suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, cuenta con 11 años de asentamiento y 180 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, sin embargo, sobre el asentamiento procede una reforma a la ordenanza debido a una mala implantación de la red de agua potable, generándose una errónea ubicación del área de protección por red de agua potable, lo que altera área útil de lotes, área verde y comunal y áreas de protección por red de alta tensión. Por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformatoria contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras Barrio "Prados del Conde" 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 1 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, la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

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

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

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

Que, mediante Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras Barrio “Prados del Conde”;

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

ORDENANZA No.

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 28 de marzo de 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Julio César Añasco Administrador Zonal Quitumbe, Pablo Melo Coordinador UERB Quitumbe, Juan Balda Dirección de Gestión de Territorio Zonal Quitumbe, John Acosta Director Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe, Pablo Ortega Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Víctor Hugo Aguilar Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, Marco Manobanda Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, Miguel Hidalgo, Mario Guerra y Gianina Rosero Responsables: Técnico, Legal y Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico No. 003-UERB-Q-SOLT-2016, para la reforma del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras Barrio "Prados del Conde", a favor del "Comité Promejoras Barrio Prados del Conde".

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 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 INTERES SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS BARRIO PRADOS DEL CONDE

Artículo 1.- En el artículo 2 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, sustitúyanse las especificaciones técnicas, en adelante, por el siguiente texto:

<i>"Zonificación actual:</i>	<i>Z2(ZC)</i>
<i>Lote mínimo:</i>	<i>200 m²</i>
<i>Forma de ocupación del suelo:</i>	<i>(Z) Área de promoción</i>
<i>Uso principal del suelo:</i>	<i>(Z) Área de promoción</i>

ORDENANZA No.

<i>Clasificación del suelo:</i>	Urbano
<i>Número de lotes:</i>	45
<i>Área útil de lotes:</i>	8.700,15 m ²
<i>Área de vías y pasajes:</i>	4.002,88 m ²
<i>Área verde y comunal:</i>	1.173,29 m ²
<i>Área de protección por red de agua potable (área municipal)</i>	686,20 m ²
<i>Área de protección por red de agua potable en lotes:</i>	79,88 m ²
<i>Área de afectación vial por calle Josefina Abad Jauregui:</i>	304,34 m ²
<i>Área total del terreno (levantamiento topográfico):</i>	14.946,74 m ²

Artículo 2.- Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 2 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero del 2014, con el siguiente texto:

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

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

"Artículo 4- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 22, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45."

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

"Artículo 5.-. Excedente o diferencia de área.- Por cuanto del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previa a la protocolización en inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente"

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

"Artículo 6.-Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Promejoras barrio

ORDENANZA No.

Prados del Conde" a través de sus dirigentes, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes, un área total de 1173.29 m² que corresponde al 13.49% del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 1	Norte:	Intersección entre Calle La Cocha y Calle E8C	---	0,00 m.	239,95 m ²
	Sur:	Lote No. 1	---	14,52 m.	
	Este:	Calle E8C	---	40,22 m. LD	
	Oeste:	Calle Josefina Abad Jauregui	---	47,21 m. LD	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 2	Norte:	Faja de Protección por Red de Agua Potable 1 (Área Municipal)	---	11,32 m.	185,10 m ²
	Sur:	Lote No. 25	---	13,49 m.	
	Este:	Calle E8E	---	15,50 m.	
	Oeste:	Lote No. 24 Lote No. 23	8,56 m 6,02 m	14,58 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 3	Norte:	Propiedad Particular	---	14,95 m.	19,50 m ²
	Sur:	Faja de Protección por Red de Agua Potable 2 (Área Municipal)	---	15,09 m.	
	Este:	Propiedad Particular	---	1,77 m.	

ORDENANZA No.

Oeste:	Calle E8E	---	0,87 m
---------------	-----------	-----	--------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
	Lindero	En parte	Total	Superficie	
Área Verde 4	Norte:	Faja de Protección por Red de Agua Potable 2 (Área Municipal)	---	11,94 m.	728,74 m ²
	Sur:	Propiedad particular	---	2,26 m.	
	Este:	Faja de Protección por Red de Agua Potable 2 (Área Municipal)	---	143,57 m.	
	Oeste:	Calle E8E	14,03 m	152,92m.	
		Lote No. 45	8,71 m		
		Lote No. 45	15,01 m		
		Lote No. 44	12,54 m		
		Lote No. 43	10,94 m		
		Lote No. 42	9,83 m		
		Lote No. 41	8,98 m		
		Lote No. 40	8,32 m		
		Lote No. 39	7,81 m		
		Lote No. 38	7,37 m		
		Lote No. 37	7,81 m		
		Lote No. 36	7,50 m		
		Lote No. 35	7,50 m		
		Lote No. 34	7,50 m		
	Lote No. 33	9,30 m			
	Lote No. 32	9,77 m			
FAJA DE PROTECCIÓN POR RED DE AGUA POTABLE (ÁREA MUNICIPAL)					

92

ORDENANZA No.

<i>Faja de Protección por Red de Agua Potable 1 (Área Municipal)</i>		<i>Lindero</i>	<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie</i>
	<i>Norte:</i>	<i>Propiedad Particular</i>	---	<i>10,54 m.</i>	<i>61,89 m²</i>
	<i>Sur:</i>	<i>Área verde 2</i>	---	<i>11,32 m.</i>	
	<i>Este:</i>	<i>Calle E8E</i>	---	<i>6,01 m.</i>	
	<i>Oeste:</i>	<i>Lote No. 24</i>	---	<i>5,55 m</i>	

FAJA DE PROTECCIÓN POR RED DE AGUA POTABLE (ÁREA MUNICIPAL)					
<i>Faja de Protección por Red de Agua Potable 2 (Área Municipal)</i>		<i>Lindero</i>	<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie</i>
	<i>Norte:</i>	<i>Área Verde 3</i>	---	<i>15,09 m.</i>	<i>624,31 m²</i>
	<i>Sur:</i>	<i>Propiedad Particular</i>	---	<i>4,79 m.</i>	
	<i>Este:</i>	<i>Propiedad Particular</i>	---	<i>149,42 m.</i>	
	<i>Oeste:</i>	<i>Calle E8E</i>	<i>6,02 m</i>	<i>161,53 m</i>	
		<i>Área Verde 4</i>	<i>11,94 m</i>		
		<i>Área Verde 4</i>	<i>143,57 m</i>		

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

“Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Promejoras barrio “Prados del Conde” contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 11 años de existencia y con 48,89% de consolidación de viviendas y que se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza”

<i>Anchos de vías y Pasajes</i>	<i>y</i>	<i>Calle E8C variable</i>	<i>de 8,00 m a 9,00 m</i>
		<i>Calle N49C</i>	<i>de 9,00 m</i>
		<i>Calle E8E</i>	<i>de 15,00 m</i>

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

ORDENANZA No.

“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%	Aceras:	100%
Bordillos:	100%	Agua potable:	100%
Alcantarillado:	70%	Energía eléctrica:	100%”

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

“Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los socios 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 socios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.”

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

“Artículo 11.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Promejoras barrio “Prados del Conde” se sujetará a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano vigente.”

Artículo 10.- Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

“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 regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización”.

Artículo 11.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

ORDENANZA No.

“Artículo 13. De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras barrio “Prados del Conde” 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 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 12.- Sustitúyase el artículo 14 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

“Artículo 14.- De la entrega de escrituras individuales.-El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras barrio “Prados del Conde” a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.”

Artículo 13.- Sustitúyase el artículo 16 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

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

Artículo 14.- A continuación del artículo 16 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, incorpórense el siguiente artículo:

“Artículo Innumerado 17.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad- Los socios del predio en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe. La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

ORDENANZA No.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras barrio "Prados del Conde" 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. 022-AT-DMGR-2016, de 20 de febrero de 2016 el mismo establece que:

"La zona de estudio una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Pardos del Conde de la parroquia Turubamba, 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 Alto Mitigable en su totalidad frente a movimientos en masa."

"Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Prados del Conde de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo Alto."

"Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Prados del Conde de la Parroquia Turubamba, 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 se expresa que es factible continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan."

"Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la 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 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, las colectividades y la naturaleza, en su 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".

ORDENANZA No.

“Todos los procesos dentro del proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente de las Ordenanza 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);

“El AHHYC Prados del Conde de la parroquia Turubamba deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a 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 Prados del Conde de la parroquia Turubamba conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.”

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio “Prados del Conde”, respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deben contratar un estudio geológico – geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir y edificar las viviendas, cada respectivo propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención en el talud, estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones es muy alto según la evaluación técnica realizada.”

“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. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberán contratar un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).”

“Coordinar con la EPMMP para mejorar el trazado de la red vial interno, asegurando su estabilidad; y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de

ORDENANZA No.

alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material."

"Los desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento."

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

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

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

Abg. Eduardo Del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. María Elisa Holmes Roldós

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Abg. María Elisa Holmes Roldós

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No.

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

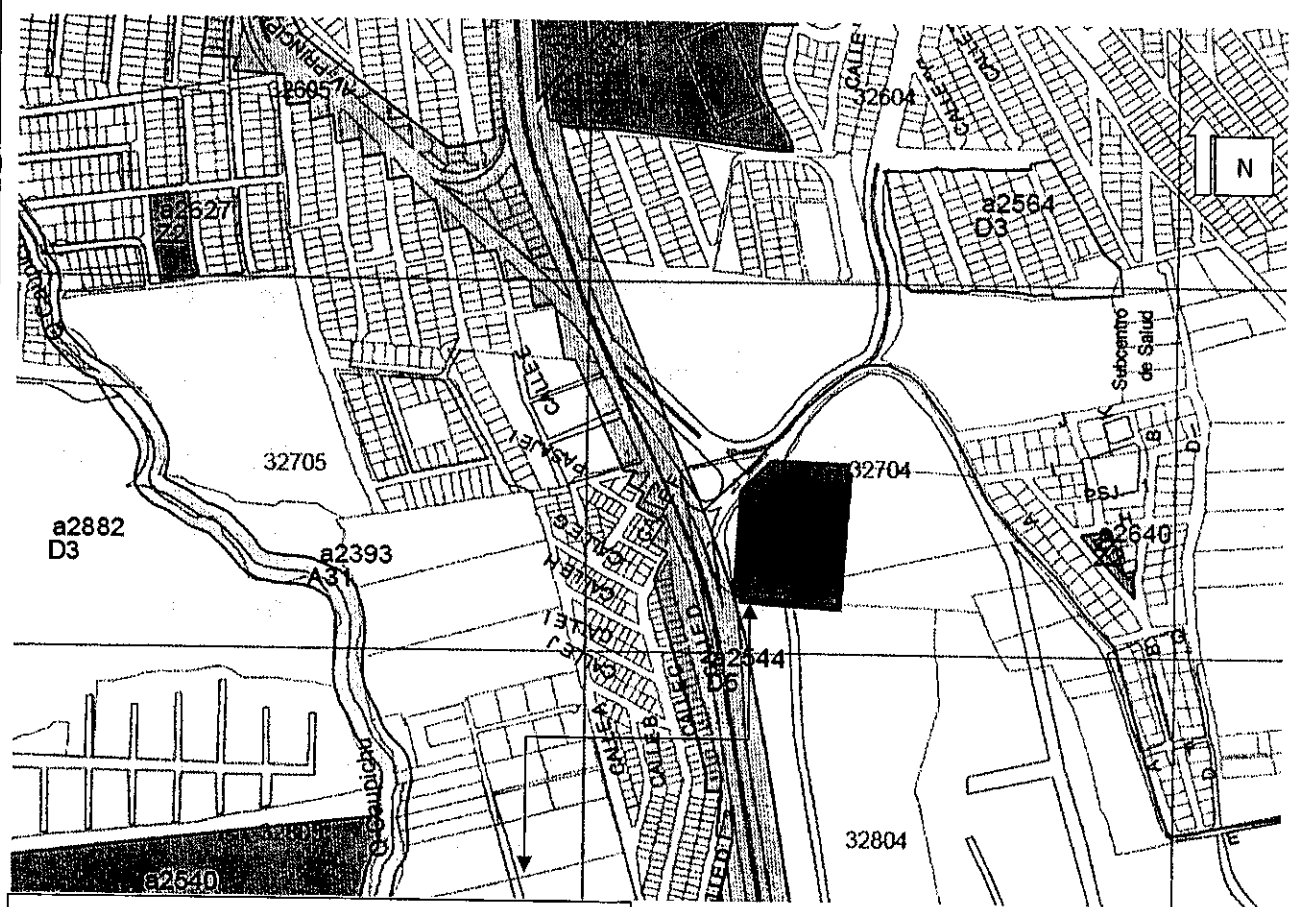
Abg. María Elisa Holmes Roldós

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
 DENOMINADO:
 COMITÉ Promejoras del Barrio Prados del Conde a favor del Comité
 Promejoras del Barrio Prados del Conde
 EXPEDIENTE N° 278 Q
 INFORME N°. 003-UERB-Q-SOLT-2016

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ Promejoras del Barrio Prados del Conde

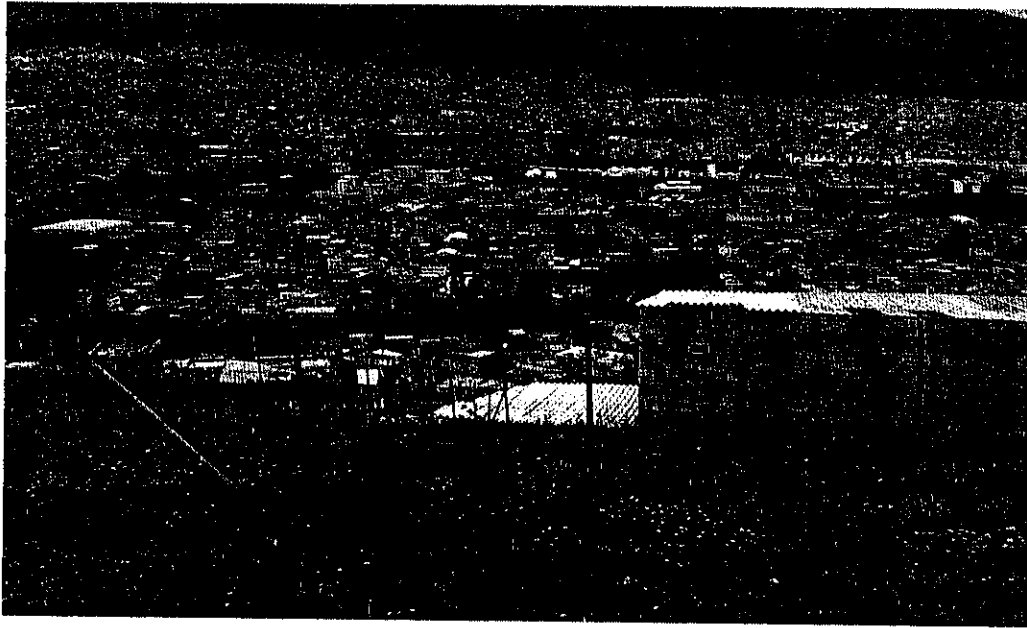
Parroquia: TURUBAMBA
 Barrio/Sector: MUSCULOS Y RIELES
 Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

- | | | |
|----------------------|----------------------|----------------|
| Agrícola Residencial | Multiple | Residencial 1 |
| Area de Promoción | Patrimonial | Residencial 1A |
| Equipamiento | Protección Ecológica | Residencial 2 |
| Industrial 2 | Protección Baeterio | Residencial 3 |
| Industrial 3 | RNNR | |
| Industrial 4 | RNR | |

88
 Sibanka y eds

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



Ubicados al sur oriente del Distrito Metropolitano de Quito en la parroquia de Turubamba en la Zona Quitumbe, el Comité Promejoras del Barrio " Prados del Conde", fue aprobado mediante Ordenanza No 0492 sancionada el 17 de febrero de 2014. Se procede con la reforma a la ordenanza por inconsistencia en la implantación de la red de agua potable.

El Comité Promejoras del Barrio " Prados del Conde", es considerado un asentamiento de Interés Social, al presentar las siguientes condiciones:

- a) La vivienda tiene servicios inadecuados: es decir viviendas sin conexión de acueductos o tubería, o sin agua potable y luz eléctrica.
- b) El hogar tiene una alta dependencia económica: aquellos con más de 3 miembros por persona ocupado y que el Jefe(a) del hogar sea el único sustento económico.

De la inspección realizada el 25 de marzo de 2016, se considera que la población de este asentamiento no puede acceder o carece de los recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida tales como la alimentación, la vivienda, la educación y el acceso al agua potable por la falta de medios para poder acceder a tales recursos, como el desempleo, la falta de ingresos o un nivel bajo de los mismos, con estos antecedentes se considerado como barrio de interés social, por lo que deberá ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

El asentamiento tiene el 48,89% de consolidación.

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PRADOS DEL CONDE

Página 2 de 13

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. HÉCTOR PAREDES
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11 AÑOS
Nº DE SOCIOS	45 SOCIOS
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	180 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	48.89 %
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acuerdo Ministerial No. 00042 aprobado con fecha 27 de Mayo del 2010. • Of. s/n listado de socios • Acta de Asamblea s/n, de fecha 01 de marzo del 2015, dentro de la cual se menciona la actualización de la directiva y estatutos dentro del MIDUVI

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:	<p>Según consta en escritura:</p> <p>1.- El sector donde se asienta el Comité Promejoras del Barrio PRADOS DEL CONDE , está ubicado en el lote número 6 (seis) en la parte alta del sector el Beaterio de la parroquia de Chillogallo, (hoy parroquia Turubamba) del cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>2.- DE LA PROPIEDAD:</p> <p>Mediante escritura de compraventa de 24 de diciembre de 2010 ante el notario Cuarto encargado, del Cantón Quito, Dr. Líder Moreta Gavilanes inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de febrero de 2011 los cónyuges Eduardo Edmundo Romero Armas y Lucia Liliana Malquin Rueda venden a favor del Comité Promejoras del Barrio Prados del Conde representada por su presidente el señor Héctor Manuel Paredes Rodríguez conforme a su nombramiento, el lote número seis ubicado en la parte alta del sector el Beaterio de la parroquia Chillogallo.</p> <p>LINDEROS DE LA PROPIEDAD TRANSCRITOS EN FORMA TEXTUAL DE LA ESCRITURA:</p> <p>"NORTE, con cincuenta y cinco metros de extensión con</p>
--	---

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PRADOS DEL CONDE

Página 3 de 13

<p>LINDEROS DE LA PROPIEDAD:</p>	<p>terrenos que en esta fecha adquiere el señor Segundo Guanotasig, y por el NOROCCIDENTE con la misma extensión, camino público de por medio, por el SUR, con noventa y nueve metros de extensión, así mismo con terrenos de la propiedad de la señora Rosa Pérez de Carrión, por el OCCIDENTE, en parte con ciento dieciséis metros con terreno que esta misma fecha adquiere el señor Melchor Simba Taco y el resto con cuarenta metros con el señor Cesar Alberto Simba Taco y por el OCCIDENTE con ciento ocho metros de extensión con terrenos de propiedad de la Señora Rosa Pérez de Carrión linderos y dimensiones que totalizan los quince mil metros materia de la presente compraventa. Mediante y Testimonio de la Escritura Pública de Rectificadora y Aclaratoria otorgada el diecinueve de julio de mil novecientos noventa y nueve ante el doctor Hugo Cornejo Rosales Notario Sexto del Cantón Quito, e inscrita el veinte y cinco de julio de mil novecientos setenta y nueve el lote en referencia establece sus linderos y dimensiones que consta en escritura, siendo todos ellos correctos, pero el limite referente al Occidente, no es a esta dirección sino al Oriente, con las mismas delimitaciones, esto es por el Oriente lote número seis adjudicado a los cónyuges Luis Alfredo Simba Taco y María Marcelina Guanocunga Gualotuña, limita en parte con ciento dieciséis metros con terrenos que en esa fecha adquiere el señor Melchor Simba Taco y el resto con cuarenta metros con terrenos que se vendieron al señor Cesar Alberto Simba Taco, en lo que corresponde al límite Occidente se encuentra perfectamente delimitado".</p> <p>ORDENANZA No. 0492 de 17 de febrero de 2014</p> <p>Mediante Ordenanza No 0492 sancionada el 17 de febrero de 2014 protocolizada ante el Notario Séptimo Dr. Omar Pino Bastidas el 17 de febrero de 2016, se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio Prados del Conde de la cual se solicita reforma.</p>				
	<table border="1"> <tr> <td>CUERPO CIERTO</td> <td>SI</td> <td>DERECHOS Y ACCIONES</td> <td>NO</td> </tr> </table>	CUERPO CIERTO	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
CUERPO CIERTO	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO		
<p>OTORGADO POR:</p>	<p>LOS CONYUGES EDUARDO EDMUNDO ROMERO ARMAS Y LUCIA LILIANA MALQUIN RUEDA</p>				
<p>A FAVOR DE:</p>	<p>COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PRADOS DEL CONDE</p>				
<p>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</p>	<p>24 de diciembre de 2010</p>				

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PRADOS DEL CONDE

Página 4 de 13

ochenta y cinco

NOTARIO:	NOTARIO Dr. LIDER MORETA GAVILANES	NOTARIA CUARTA	CANTÓN : QUITO	PROVINCIA: PICHINCHA
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	16 de febrero de 2011			
SUPERFICIE:	TIENE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE QUINCE MIL METROS CUADRADOS			
CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	C240302245001 de 16/02/2016 No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibición de enajenar.			

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	163362							
Clave Catastral:	32704 15 005							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3 (D203-80)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fabrica							
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia mediana densidad							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Número de lotes	45							
Consolidación:	48,89 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarilla do	30%	Energía eléctrica	0%
Anchos de vías y Pasajes	Calle E8C variable de 8,00 m a 9,00 m Calle N49C de 9,00 m Calle E8E de 15,00 m							

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PRADOS DEL CONDE

Página 5 de 13

Área Útil de Lotes:	8.700,15	m ²	58,21%
Área de Vías y Pasajes:	4.002,88	m ²	26,78%
Área Verde y Comunal:	1.173,29	m ²	7,85%
Área de Protección por Red de Agua Potable (Área Municipal)	686,20	m ²	4,59%
Área de Protección por Red de Agua Potable en Lotes	79,88	m ²	0,53%
Área de afectación Vial por calle Josefina Abad Jauregui	304,34	m ²	2,04%
Área total del terreno (Área a escriturar):	14.946,74	m ²	100,00%

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	1.173,29	m ²	13,49%
--	----------	----------------	--------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde	LINDEROS	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área Verde	Norte	Intersección entre Calle La Cocha y Calle E80	0,00 m	289,95 m ²	
	Sur	Lote 11	14,52 m		
	Este	Calle E80	10,22 m LD		

	Oeste	Calle Josefina Abad Jauregui		27,21 m LD	
--	-------	------------------------------	--	---------------	--

AREA VERDE Y COMUNAL					
Area Verde 2	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte	Faja de Protección por Red de Agua Potable 1 (Área Municipal)		---	
	Sur	Lote 25		10,49 m	185,10 m ²
	Este	Calle E8E		15,50 m	
	Oeste	Lote 24		8,56 m	
		Lote 23		6,02 m	

AREA VERDE Y COMUNAL					
Area Verde 3	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte	Propiedad Particular		
	Sur	Faja de Protección por Red de Agua Potable 2 (Área Municipal)		15,09 m	19,50 m ²
	Este	Propiedad Particular		1,77 m	
	Oeste	Calle E8E		0,87 m	

AREA VERDE Y COMUNAL					
Area Verde 4	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte	Faja de Protección por Red de Agua Potable 2 (Área Municipal)		
	Sur	Propiedad Particular		2,26 m	728,74 m ²

Este:	Faja de Protección por Red de Agua Potable 2 (Área Municipal)		143,57 m ²
Oeste:	Calle E8E	14,03 m	152,92 m ²
	Lote 45	8,71 m	
	Lote 45	15,01 m	
	Lote 44	12,54 m	
	Lote 43	10,94 m	
	Lote 42	9,83 m	
	Lote 41	8,98 m	
	Lote 40	8,32 m	
	Lote 39	7,81 m	
	Lote 38	7,37 m	
	Lote 37	7,81 m	
	Lote 36	7,50 m	
	Lote 35	7,50 m	
	Lote 34	7,50 m	
	Lote 33	9,30 m	
	Lote 32	9,77 m	

FAJA DE PROTECCIÓN POR RED DE AGUA POTABLE (ÁREA MUNICIPAL)						
Faja de Protección por Red de Agua Potable 1 (Área Municipal)	LINDERO			En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular			10,54 m	
Sur:	Área verde 2			11,32 m		
Este:	Calle E8E			6,01 m		
Oeste:	Lote 24			5,55 m		

FAJA DE PROTECCIÓN POR RED DE AGUA POTABLE (ÁREA MUNICIPAL)						
Faja de Protección por Red de Agua Potable 2 (Área Municipal)	LINDERO			En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde 3			15,09 m	
Sur:	Propiedad Particular			457,9 m		

Este	Propiedad Particular		149,42 m
Oeste	Calle E8E Área Verde 4 Área Verde 4	6,02 m 11,94 m 143,57 m	161,59 m

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	22	179,04
	35	179,07
	36	170,59
	37	168,43
	38	150,62
	39	150,60
	40	150,47
	41	150,53
	42	150,82
	43	150,77
	44	150,45
	45	151,28

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando-TV-015-2016 de fecha 17 de Febrero del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° SG 0469 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 05 de Febrero de 2016. Informe Técnico No. 010-GCBIS 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 30 de Marzo de 2016. Informe Técnico de Riesgos N. 022-AT-DMGR-2016, con fecha 20/02/2016. Informe técnico N° 5 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 03 de Marzo de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".
-----------------------	---

80
 Quince

INFORME DE REGULACION METROPOLITANO -No.564943 del Predio 163362 de fecha 28 de Enero del 2016.
PLANOS <ul style="list-style-type: none">• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Arq. Rocío Carrillo, con fecha Enero de 2016.

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- 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."
- Sobre este asentamiento procede una reforma a la ordenanza en el sentido de una mala implantación de la red de agua potable, por tanto una mala ubicación del área de protección por red de agua potable, lo que altera el área útil de lotes, área verde y comunal y áreas de protección por red de alta tensión.
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100%, Bordillos 100%, Agua Potable 100%, Alcantarillado 70% y Energía Eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 11 años de existencia, con 48,89% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "E8C" variable de 8,00 m a 9,00m., Calle "N49C" de 9,00 m. y Calle "E8E" de 15,00 m.
- Número de lotes 45, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura es de 15.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 14.946,74 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 53,26 metros cuadrados, que corresponde al 0,36%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICA

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PRADOS DEL CONDE

Página 10 de 13

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, de 11 años de existencia, con 48,89% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3(D203-80), con Área de Lote Mínimo de 200 m², Uso Principal del Suelo (R2) Residencia mediana densidad, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano, además aprobar por excepción: Lote N. 22, Lote N. 35, Lote N. 36, Lote N. 37, Lote N. 38, Lote N. 39, Lote N. 40, Lote N. 41, Lote N. 42, Lote N. 43, Lote N. 44 y Lote N. 45; de menor superficie conforme el plano adjunto.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar la calificación del riesgo y acatar recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.022- AT-DMGR-2016, de fecha 20/02/2016, que establece:

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Prados del Conde de la parroquia Turubamba", 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 Alto Mitigable en su totalidad frente a movimientos en masa."

"Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Prados del Conde de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo Alto."

"Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Prados del Conde de la Parroquia Turubamba, 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 se expresa que es factible continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan."

"Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionaran 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 adoptaran obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus**

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PRADOS DEL CONDE

Página 11 de 13

territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus proceso 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 dentro del proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente de las Ordenanza 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;”

“El AHHYC Prados del Conde de la parroquia Turubamba deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a 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 Prados del Conde de la parroquia Turubamba conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.”

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio “Prados del Conde”, respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deben **contratar un estudio geológico – geotécnico** que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir y edificar las viviendas, cada respectivo propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones es muy alto según la evaluación técnica realizada.”

“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. Para las

COMITÉ PRDMEJORAS DEL BARRIO PRADOS DEL CONDE

Página 12 de 13

edificaciones actuales, sus propietarios deberán contratar un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n)."

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

"Los desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

SOLICITUD:

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 de la reforma a la ordenanza 0492 sancionada el 17 de febrero de 2014 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **Comité Promejoras del Barrio Prados del Conde, a favor del Comité Promejoras del Barrio Prados del Conde**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SÚMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	16/03/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	16/03/2016	

Comisión
[Handwritten signature]

Oficio No. UERB - 862 - 2016

Quito DM, 11 de julio de 2016

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

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 278 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"PRADOS DEL CONDE"**, ubicado en la **PARROQUIA TURUBAMBA**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 001-UERB-Q-2016, de 28 de marzo de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 003-UERB-Q-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.
Detalle de cantidad de documentos

/GV.

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
CARGA DE TRÁFICO	FECHA: 16.11
QUITO	26 JUL 2016
REGALUTA	NUMERO DE HOJA

MEMORANDO No. 239-UERB- Q-2016

PARA: Karina Subía.
 DIRECTOR UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

DE: Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

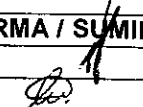
ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
 CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: "PRADOS DEL CONDE".

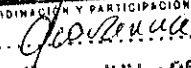
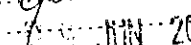
FECHA: 09 DE JUNIO DE 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 278 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "PRADOS DEL CONDE", ubicado en la Parroquia: Turubamba; propiedad que se encuentra en: Cuerpo Cierto; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Atentamente


 Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	09/06/2016	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	09/06/2016	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: 
 Firma: 
 Fecha: 09 JUN. 2016

DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
 EXPEDIENTE No. 278 Q
 "PRADOS DEL CONDE "

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	3
	INFORME (f.u.)	13
	PROYECTO DE ORDENANZA	12
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	(f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	30
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	ORDENANZA (f.u.)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	1
	PAGO PREDIAL (f.u.)	-
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	2
	DIRECTIVA (f.u.)	2
	SOCIOS (f.u.)	2
DOCUMENTOS TECNICOS	EEQ (f)	-
	EMAAP Q	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS	2
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	4
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	3
	INFORMES DE RIESGO (f.u)	7
	NOMENCLATURA VIAL	4
	COMUNICACIONES	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	ACTAS (f.u)	-
	RECIBIDAS	-
OTROS	ENVIADAS	-
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	-
	INFORMES GPS (f.u)	-
	VARIOS	1
	TOTAL DE FOJAS UTILES	92
	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
	TOTAL DE ESCRITURAS	30
	TOTAL FACTURAS	-
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	3

(f.u): Fojas útiles

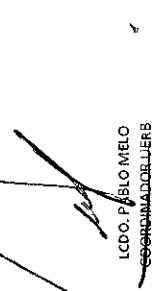
(X): Cantidad de Escritura

(f): Cantidad de Facturas

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE CONTROL	
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIDUV	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificado actualizados del Registro de la Propiedad)	NO
ASPECTO LEGAL		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE CONTROL	
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tienen ningún impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
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 AHHC, el Profesional contratado por el AHHC y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el RM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la labda total y verificación de puntos GPS suscrito por la DIMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Bordo Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DIMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el RT.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene 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 concordeante con el listado de Socios emitidos por el MIES o Certificado 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 CONSENTIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR DR EWMD A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB

AVANADO POR:


LCDO. PABLO MELO
COORDINADOR UERB

ACTA N.-001- UERB - Q - 2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DENOMINADOS: COMITÉ PROMEJORAS "TAMBO DEL INCA (ETAPA 2)", COMITÉ PROMEJORAS "TIERRA MIA (ETAPA 7 Y 8)" Y COMITÉ PROMEJORAS "PRADOS DEL CONDE"; REALIZADA EL 28 DE MARZO DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, al vigésimo octavo día del mes de marzo del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las diez horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veinte y tres de marzo de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Pablo Ortega, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Marco Manobanda Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Juan Balda, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Dr. John Acosta, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Dr. Mario Guerra, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.001-UERB-Q-SOLT-2016, del Comité Promejoras "TAMBO DEL INCA (ETAPA 2)", que se encuentra ocupando el predio: No. 5016982, de propiedad del comité y su copropietario, ubicado en la Parroquia: Quitumbe, Zona: Quitumbe, Expediente No 72 Q.

2.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.002-UERB-Q-SOLT-2016, de la Comité Promejoras "TIERRA MIA (ETAPA 7 Y 8)", que se encuentra ocupando los predios: No. 5137322 y No 5137314, de propiedad del comité, ubicado en la Parroquia: Guamani, Zona: Quitumbe, Expediente No. 274 Q.

3.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.003-UERB-Q-SOLT-2016, del Comité Promejoras "PRADOS DEL CONDE", que se encuentra ocupando el predio: No. 163362 de propiedad del comité, ubicado en la Parroquia: Turubamba, Zona: Quitumbe, Expediente No. 278Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Comité Promejoras "TAMBO DEL INCA (ETAPA 2)", Expediente No. 72 Q.

Los miembros de la mesa determinan que en los sitios donde no exista consolidación se mantenga como protección ecológica. No se realicen nuevas construcciones, ni nuevos asentamientos.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, 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.

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Comité Promejoras "TIERRA MIA (ETAPA 7 Y 8)", Expediente No. 274 Q.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, 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.


Se procede con el Tercer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Comité Promejoras "PRADOS DEL CONDE", Expediente No. 278 Q.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, 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.

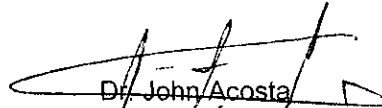
No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las once horas.


Julio Cesar Añasco
ADMINISTRADOR
ZONAL QUITUMBE

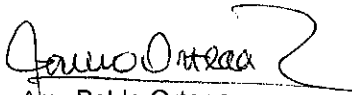

Lcdo. Pablo Melo O.
COORDINADOR
UERB-QUITUMBE



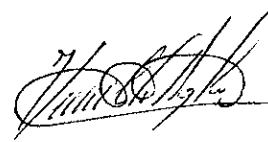
Ing. Juan Balda
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL
TERRITORIO, ZONAL QUITUMBE**



Dr. John Acosta
**DIRECCIÓN DE ASESORÍA
JURÍDICA, ZONAL QUITUMBE**



Arq. Pablo Ortega
**SECRETARIA TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADO**



Arq. Víctor Hugo Aguilar
**DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO, DELEGADO**



Ing. Marco Manobanda
**DIRECCION METROPOLITANA
DE GESTION DE RIESGOS**



Arq. Miguel Hidalgo
**RESPONSABLE TECNICO
UERB- QUITUMBE**



Dr. Mario Guerra
**RESPONSABLE LEGAL
UERB- QUITUMBE**



Lcda. Gianyna Rosero
**RESPONSABLE
SOCIO-ORGANIZATIVO
UERB- QUITUMBE**



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 propietarios 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 Promejoras del Barrio “Vertiente Unida”, cuenta con 18 años de asentamiento y 92 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 posesionarios 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 Promejoras del Barrio “Vertiente Unida”, 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

ORDENANZA No.

descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las 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

ORDENANZA No.

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

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

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 24 de febrero de 2016, en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por los representantes de los siguientes órganos y dependencias: Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Lcdo. Pablo Melo O. Coordinador UERB-Q; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Arq. Carlos Guerra, de la Dirección de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro; Abg. Carolina Espinosa, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Dr. Mario Guerra, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio emitió el informe No. 001-UERB-Q-SOLT-2016, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Vertiente Unida" 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; artículos: 84, literal c), 87, literales: a), v), x), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos: 2, numeral 1; 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

ORDENANZA No.

EXPIDE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 3556840 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VERTIENTE UNIDA" 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 Promejoras del Barrio "Vertiente Unida" ubicado en la parroquia la Ferroviaria, 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.-

Zonificación actual:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m2
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fabrica
Uso principal del suelo:	(R3) Residencia alta densidad
Clasificación del suelo:	Urbano

— 71 —
L. Anta y los

ORDENANZA No.

Número de lotes	23
Área Útil de Lotes:	5.732,48
Área de Vías y Pasajes:	1.198,35
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	100,04
Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal)	64,03
Faja de Protección de Quebrada en Lotes	85,14
Área total del terreno	7.180,04 m ²

El número total de lotes es de 23, signados del uno (1) al veinte y tres (23), cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los 23 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal del suelo (R3) Residencia alta densidad; A31(PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones)/(PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones, y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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 Promejoras del Barrio "Vertiente Unida" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento

- 70 -
E. Kenta

ORDENANZA No.

comunal, un área total de 100.04 m², equivalente al 1.75% del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde	Norte:	Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal)	---	24,96 m.	100,04 m ²
	Sur:	Calle Ca S12 Sixto Molina	---	28,31 m.	
	Este:	Calle S11Q (Radio de Curvatura 0,50m)	---	4,74 m.	
	Oeste:	Lote "23"	---	5,21 m.	

Artículo 6.- De la faja de Protección de Quebrada (Área Municipal)- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Vertiente Unida" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el área de Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal), un área total de 64,03 m², de conformidad al siguiente detalle:

FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal)	Norte:	Borde Superior de Quebrada Rellena	---	17,72 m.	64,03 m ²
	Sur:	Área Verde y Comunal	---	24,96 m.	
	Este:	Calle S11Q	---	8,47 m.	
	Oeste:	Lote "23"	---	3,17 m.	

Artículo 7 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

ORDENANZA No.

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 Eloy Alfaro, 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 Comité Promejoras del Barrio "Vertiente Unida" 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.047-AT-DMGR-2013, de fecha 30 de mayo de 2013 el mismo establece que:

- *"Según los niveles de amenaza y vulnerabilidad, se puede establecer que el macrolote evaluado presenta una condición de riesgo medio y alto mitigable, siempre y cuando se apliquen las recomendaciones que se detallan a continuación. El riesgo alto se evidencia en el lote 23, debido a las edificaciones que se encuentran sobre y cerca al borde superior de la quebrada rellena."*
- *"Antes de continuar con el proceso de regularización del macrolote, realizar un estudio de suelo del relleno de quebrada para determinar su carga portante y la susceptibilidad del terreno a hundimientos."*
- *"Con la finalidad de disminuir el riesgo de las edificaciones que se encuentran sobre y cerca al borde superior de la quebrada rellena, es necesario hacer cumplir el literal a), del artículo 117 respecto de la Áreas de Protección de quebradas, de la Ordenanza 172 del Régimen Administrativo del Suelo, que establece: "en terrenos conformados por rellenos de quebrada, se considerará un retiro de 3 metros a partir del borde, certificado por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano."*

ORDENANZA No.

- *"En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) 2011 y, en el caso de ver la necesidad de aterrizar el terreno, realizarlo con asistencia técnica, con la finalidad de no dejar taludes inestables, que pudieran afectar a los propietarios y a los lotes colindantes."*
- *"Tomar en cuenta, que según el PUOS y el Informe de Regulación Metropolitana, los lotes 10, 11, 12, 13, 22 y 23, se encuentran total o parcialmente sobre un suelo con un uso planificado de protección ecológica, y con zonificación de Protección de Quebrada donde no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones."*
- *"Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar."*

Artículo 8.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Vertiente Unida" 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 82.61% 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.

Los anchos de vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Calle Ca S12 Sixto Molina variable de 8,31 a 8,40 m

Pasaje Ca E8D variable de 6,00 m a 6,46 m

Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.- El asentamiento cuenta con el 100% de las Obras Civiles y las Obras de Infraestructura.

ORDENANZA No.

Artículo 11.-De la protocolización e inscripción de la ordenanza.-Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Vertiente Unida” posterior a la emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, 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, 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 12.- De la partición y adjudicación.-Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 13.- 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.

ORDENANZA No.

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 Salgado.
**Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2016.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No.

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