

Oficio No. UERB - 864 - 2017

Quito, 20 de junio de 2017

*Comisión Ordenamiento Territorial*  
*23/06/2017*

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

De mi consideración:

Mediante Oficio No. SG 1471, de 31 de mayo de 2017, 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 7 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 18 de mayo de 2017.

Al respecto, tengo a bien anexar el Memorando No. 270-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 el expediente del Barrio "Villa Hermosa" de la Victoria Alta.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*K. S. W. S. V. L. S.*

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

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO QUITO  
 RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
 HORA: 8:19  
 23 JUN 2017  
 MH §  
 ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: -113h-

Adj. 1 expediente.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	20-06-2017	

MEMORANDO No. 0270-UERB-Q-2017

**Para:** Abg. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL  
 REGULA TU BARRIO.**

**De:** Lic. Pablo Melo  
**COORDINADOR UERB-Q.**

**Asunto:** Comité Promejoras Villa Hermosa de la Victoria Alta

**Fecha:** Quito, 06 de junio de 2017.

Por medio del presente y atento a las observaciones realizadas por la concejala Susana Castañeda al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras "Villa Hermosa", de la Victoria Alta, correspondiente al expediente 2016-578927 quien ha realizado la siguiente observación:

*"Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 09 de diciembre de 2016.*

Al respecto debe mencionarse lo siguiente:


Una vez que se ha incorporado lo referente a la ordenanza para declarar de interés social a asentamientos humanos de hecho y consolidados y establecer su proceso integral de regularización No. 0147, sancionada el 09 de diciembre de 2016, se devuelve el expediente correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras "Villa Hermosa", de la Victoria Alta

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Saludos cordiales,

  
 Lic. Pablo Melo.  
**COORDINADOR UERB QUITUMBE.**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 Recibido por: *[Handwritten Signature]*  
 Firma: .....  
 Fecha: ..... *08/06/2017*

	NOMBRE	CORREO	TELEFONO	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR :	Abg. Sofía Reyna	sofiareyna2014@hotmail.com	0969087951	06-06/2017	
REVISADO POR:	Lic. Pablo Melo-Coordinador UERB-Q				

Adjunto expediente íntegro.

*112-*

Oficio No: SG- 1471

Quito D.M., 31 MAY 2017

Ticket GDOC: 2015-112939; 2016-586942; 2016-526792; 2016-578927; 2016-534332; 2016-578896; 2016-534228.

**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 18 de mayo de 2017 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 18 de mayo de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0167-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1358, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

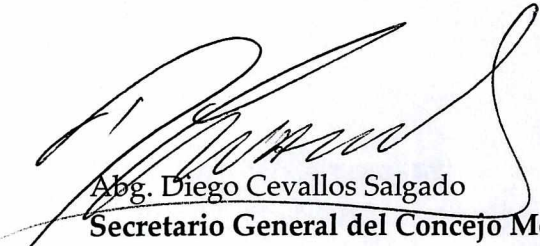
A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ Exp. 2015-112939, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "El Corral Redondo", (163 fojas);
- ✓ Exp. 2016-586942, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Nueva Jerusalén"; (181 fojas)
- ✓ Exp. 2016-526792, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "La Esperanza"; (183 fojas);
- ✓ Exp. 2016-578927, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras "Villa Hermosa"; (105 fojas);
- ✓ Exp. 2016-534332, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Portal del Sur"; (128 fojas);



- ✓ Exp. 2016-578896, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza"; (1040 fojas);
- ✓ Exp. 2016-534228, Comité Pro Mejoras del Barrio "Chilibulo"; (172 fojas).

Atentamente,





Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

**Adjunto:**

- 7 expedientes
- Oficio No. SG-1358 del 19 de mayo de 2017

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	P. Carvajal	Gestión Comisiones	2017-05-30	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretario	2017-05-30	



17-00417

<b>SECRETARÍA CONCEJALÍA</b>  <b>IVONE VON LIPPKE N. CONCEJALA</b>	RECIBIDO: <u>Dario</u>
	FECHA: <u>19-05-2017</u>
	HORA: <u>14:15</u>
	FIRMA: <u>[Firma]</u> <b>QUITO</b> ALCALDÍA

Oficio No.: SG- **1358**  
Quito D.M., **19 MAY 2017**  
Ticket GDOC: 2015-112939; 2016-586942;  
2016-526792; 2016-578927; 2016-534332;  
2016-578896; 2016-534228

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 de Concejo, de 18 de mayo de 2017.*

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 ordinaria de 18 de mayo de 2017, 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 denominado Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo", a favor del Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo". (IC-O-2016-276)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Incluir en los considerandos de la Ordenanza, lo establecido por la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

b) Concejala Ivone Von Lippke:

- En el artículo 12 de la Ordenanza, detallar que en caso de retraso, los propietarios del inmueble se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

110

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 763600, 763601 y 763611, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Nueva Jerusalén", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-045)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Se debería aclarar en la Ordenanza, que se trata de un proyecto de integración de tres lotes; y, debe incluirse el detalle de los derechos y acciones existentes.

3. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, que aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros. (IC-O-2017-064)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 156822, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta, a favor del Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta. (IC-O-2017-067)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.

5. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0294, sancionada el 9 de octubre de 2012, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "El Portal del Sur", a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Portal del Sur. (IC-O-2017-068)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- En la motivación deben incluirse los respectivos cambios de articulado.

6. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 346, sancionada el 11 de enero de 2013, y Ordenanza Reformatoria No. 0469, sancionada el 9 de diciembre de 2013, que reconoce y aprueba los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Comité Pro



**Mejoras "Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-069)**

**a) Concejala Susana Castañeda:**

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- En la motivación deben incluirse los respectivos cambios de articulado.

**7. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chilibulo", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-071)**

**a) Concejala Susana Castañeda:**

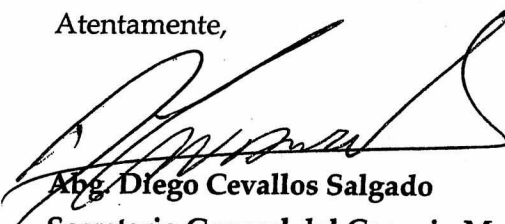
- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016

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 concejales 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 18 de mayo de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,

  
**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-05-18	

**Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.**







Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

GDOC...2017-075170

OF. 0167-IVL-CMQ-2017-ILP  
24 de mayo del 2017.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:10 30 MAY 2017 PRIMA RECEPCION: <i>[Handwritten initials]</i> ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 8:10
--	---

Abogado  
Diego Cevallos

**SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**  
Presente.-

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito se sirva remitir los expedientes adjuntos a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que en base a un análisis y debido fundamento técnico y legal se proceda a incorporar las observaciones hechas en primer debate, en sesión de Concejo de 18 de mayo del 2017, a los proyectos de Ordenanzas respectivos, previo análisis y tratamiento de la Comisión que presido; y, previo tratamiento en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

Se adjunta:

Copia del oficio No. SG-1358, de 19 de mayo del 2017, que contiene las observaciones realizadas por las Concejalas y Concejales Metropolitanos en sesión de Concejo de 18 de mayo de 2017; y,

Los expedientes originales con carácter devolutivo que a continuación se detallan:

- ✓ Exp. 2015-112939, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "El Corral Redondo", (IC-O-2016-276);
- ✓ Exp. 2016-586942, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Nueva Jerusalén", (IC-O-2017-045);
- ✓ Exp. 2016-526792, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "La Esperanza", (IC-O-2017-064);

*[Handwritten signature]*

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

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📄 Ivone Von Lippke Página

-108-



**Ivone Von Lippke**  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- ✓ Exp. 2016-578927, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras "Villa Hermosa", (IC-O-2017-067);
- ✓ Exp. 2016-534332, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Portal del Sur", (IC-O-2017-068);
- ✓ Exp. 2016-578896, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del barrio "Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza" (IC-O-2017-069); y, - (2) *esperanza*
- ✓ Exp. 2016-534228, Comité Pro Mejoras del Barrio "Chilibulo" (IC-O-2017-071).

Atentamente,

**Ivonne Von Lippke**  
**CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

Elaborado Por:		ILP	
Aprobado Por:		SSN	

S.A

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

3952300 Ext. 13138


@ivoneporquito

www.ivoneporquito.com

Ivone Von Lippke Página



17-00417

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>Dario</i>
	FECHA: <i>19-05-2017</i>
	HORA: <i>14:15</i>
	FIRMA: <i>[Signature]</i>
IVONE VON LIPPKE N. CONCEJALA	

**QUITO**  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No.: SG- **1358**  
Quito D.M., **19 MAY 2017**  
Ticket GDOC: 2015-112939; 2016-586942;  
2016-526792; 2016-578927; 2016-534332;  
2016-578896; 2016-534428

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 de Concejo, de 18 de mayo de 2017.*

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 ordinaria de 18 de mayo de 2017, 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 denominado Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo", a favor del Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo". (IC-O-2016-276)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Incluir en los considerandos de la Ordenanza, lo establecido por la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

b) Concejala Ivone Von Lippke:

- En el artículo 12 de la Ordenanza, detallar que en caso de retraso, los propietarios del inmueble se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

-107-

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 763600, 763601 y 763611, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Nueva Jerusalén", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-045)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Se debería aclarar en la Ordenanza, que se trata de un proyecto de integración de tres lotes; y, debe incluirse el detalle de los derechos y acciones existentes.

3. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, que aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros. (IC-O-2017-064)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 156822, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta, a favor del Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta. (IC-O-2017-067)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.

5. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0294, sancionada el 9 de octubre de 2012, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "El Portal del Sur", a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Portal del Sur. (IC-O-2017-068)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- En la motivación deben incluirse los respectivos cambios de articulado.

6. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 346, sancionada el 11 de enero de 2013, y Ordenanza Reformatoria No. 0469, sancionada el 9 de diciembre de 2013, que reconoce y aprueba los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Comité Pro



**Mejoras "Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-069)**

**a) Concejala Susana Castañeda:**

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- En la motivación deben incluirse los respectivos cambios de articulado.

**7. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chilibulo", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-071)**

**a) Concejala Susana Castañeda:**

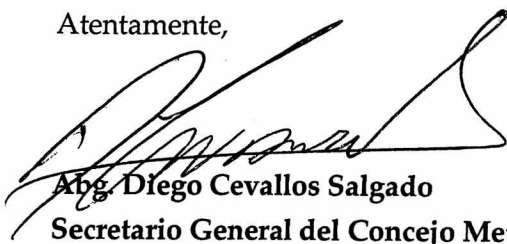
- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016

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 18 de mayo de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-05-18	

**Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.**



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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	18/05/2017	[Signature]
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES: con observaciones [Signature]		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

**1.1.-** Mediante oficio No. UERB-1719-2016 de 12 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 156822 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Promejoras "Villa Hermosa de la Victoria Alta", de la parroquia Guamaní, a favor del Comité Promejoras "Villa Hermosa de la Victoria Alta".

**1.2.-** En sesión extraordinaria realizada el 02 de marzo de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Promejoras "Villa Hermosa de la Victoria Alta", de la parroquia Guamaní, a favor del Comité Promejoras "Villa Hermosa de la Victoria Alta".

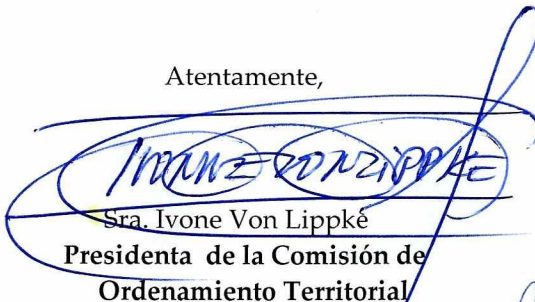
**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

Mediante informe No. 014-UERB-Q-SOLT-2016 de 14 de noviembre de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Promejoras "Villa Hermosa de la Victoria Alta", de la parroquia Guamaní, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 02 de marzo de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; 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, artículo 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 que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 156822 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Promejoras “Villa Hermosa de la Victoria Alta”, de la parroquia Guamaní, a favor del Comité Promejoras “Villa Hermosa de la Victoria Alta”.

Atentamente,




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

  
 Dr. Mario Granda  
 Concejal Metropolitano

  
 Dra. Renata Moreno  
 Concejala Metropolitana

  
 Lic. Eddy Sánchez  
 Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	06/03/2017	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	06/03/2017	
Verificación votación:	Irene Lizano Poveda	Gestión de Comisiones	06/03/2017	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA	HORA: 23 DIC 2016
ALCALDÍA	11:32
ALCALDÍA	22 ceppelen
ALCALDÍA	Bele

**QUITO**  
ALCALDÍA

22 DIC. 2016

Oficio No.

**A**

0326

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho;

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1711-2016; UERB-1712-2016; UERB-1713-2016; UERB-1714-2016; UERB-1715-2016; UERB-1716-2016; UERB-1717-2016; UERB-1718-2016; UERB-1719-2016, todos del 12 de diciembre de 2016; y, UERB-1740-2016, de 13 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho; predios 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797 y 568800 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Nueva Victoria"; predios 5191637 y 5062685 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Guanajucho Segunda Etapa"; asentamiento humano de hecho y consolidado "Santo Domingo de Conocoto" sector Los Álamos Alto; Comité pro mejoras "Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza"; Comité Pro mejoras del barrio "19 de Marzo"; Comité pro mejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta; y, asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, respectivamente.

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

Atentamente,

  
Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



# QUITO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

3120

Oficio No.: SG-  
Quito D.M., 30 DIC. 2016

Ticket GDOC: 2016-578927

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 156822, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta a favor del Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 326, de 22 de diciembre de 2016, recibido en esta Secretaría el 23 de diciembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 156822, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta a favor del Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

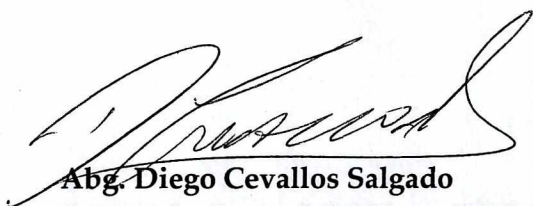
Página 1 de 2

de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

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

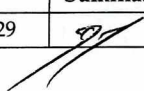
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-12-29	

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

Oficio No.: SG- 3007

Quito D.M., 14 DIC. 2016

Ticket GDOC: 2016-578927

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 156822, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta a favor del Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1719-2016, de 12 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 13 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 156822, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta a favor del Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta; previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, y de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074, solicito a usted de la manera más cordial, se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

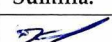
Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 95 fojas.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-12-14	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio





*Diego Cevallos*

Oficio No. UERB - 1719 - 2016

Quito DM, 12 de diciembre de 2016

Abogado  
Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO**  
En su despacho.

2016-578927.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 291 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"VILLA HERMOSA DE LA VICTORIA ALTA"**, ubicado en la **PARROQUIA DE GUAMANI**.

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. 008-UERB-Q-2016, de 18 de noviembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 014-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. Subia*  
Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta con 93 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

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

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
HORA: 13h23  
13 DIC 2016  
MTT *[Signature]*  
- 93h -

95

**MEMORANDO No. 541-UERB- Q-2016**

PARA: Abg. Karina Subía D.  
 DIRECTORA 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: "VILLA HERMOSA  
 DE LA VICTORIA ALTA".

FECHA: 08 DE DICIEMBRE DE 2016


Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 291 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "VILLA HERMOSA DE LA VICTORIA ALTA", ubicado en la Parroquia: Guamani; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; 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**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 Recibido por... *Karina Subía*  
 Firma: .....  
 Fecha: 08 DIC, 2016

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	08/12/2016	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	08/12/2016	

*Handwritten initials*



93  
recount y tras

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

DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No.291Q  
"VILLA HERMOSA "

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	3
	INFORME (f.u)	11
	PROYECTO DE ORDENANZA	12
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	(f.u.)	-
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	16
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	ORDENANZA (f.u)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	1
	PAGO PREDIAL (f.u:)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	15
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	3
DOCUMENTOS TECNICOS	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS	
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u)	
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	5
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	6
	INFORMES DE RIESGO (f.u)	6
	NOMENCLATURA VIAL	4
	ACTAS (f.u)	-
	CLASIFICACION DE SUELO	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	-
	INFORMES GPS (f.u)	-
	VARIOS	1
	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>92</b>
<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>	
<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>16</b>	
<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>-</b>	
<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>	
<b>TOTAL CDS</b>	<b>1</b>	

(f.u): Fojas útiles

(X): Cantidad de Escrituras

(f): Cantidad de Facturas



ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE CONTROL	
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulación y Control.	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificado actualizados del Registro de la Propiedad)	N/A
ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	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
ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de área suscrito por la DMC	N/A
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	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 Responsable Técnico.	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 tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio	SI
11	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

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA

DE LA UERB

AVALADO POR:

PABLO MELO O.  
COORDINADOR UERB



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:  
COMITÉ PRO MEJORAS "VILLA HERMOSA DE LA VICTORIA ALTA" A FAVOR DEL COMITÉ PRO  
MEJORAS "VILLA HERMOSA" DE LA VICTORIA ALTA**

**EXPEDIENTE Nº 291 Q  
INFORME Nº. 014-UERB-Q-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS  
"VILLA HERMOSA" DE LA VICTORIA ALTA**

Parroquia: GUAMANI  
Barrio/Sector: PLAN VICTORIA  
Administración Municipal: QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

Agrícola Residencial	Múltiple	Residencial 1
Área de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	



## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ PRO MEJORAS “VILLA HERMOSA” DE LA VICTORIA ALTA, se encuentra ubicado en la parroquia Guamaní del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 64.71% de consolidación y 8 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 15 de septiembre de 2016, se determinó que la población de este asentamiento no ha podido acceder o su vez carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: vías, aceras, bordillos y en cierto porcentaje agua potable, alcantarillado y electricidad.

Con estos antecedentes, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro mejoras “Villa Hermosa” de la Victoria Alta, es considerado de Interés Social, y debe ser intervenido por la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra y generar de esta manera un acceso a los servicios básicos de los cuales carecen en el asentamiento.

COMITÉ PRO MEJORAS “VILLA HERMOSA” DE LA VICTORIA ALTA

Página 2 de 11

**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SRA. NORMA TOASA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	8 años
<b>Nº DE SOCIOS:</b>	34
<b>Nº DE LOTES</b>	34
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	136 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	64.71%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acuerdo Ministerial No. 0236 de fecha 08 de noviembre del 2013, el cual concede la Personería Jurídica al Comité Pro mejoras del Barrio "VILLA HERMOSA" DE LA VICTORIA ALTA".</li> <li>• Estatuto del Comité Pro mejoras del Barrio "VILLA HERMOSA" DE LA VICTORIA ALTA"</li> <li>• Registro de la organización Pro mejoras del Barrio "VILLA HERMOSA" DE LA VICTORIA ALTA" de fecha 04 de marzo del 2016 (Certificación).</li> <li>• Lista de Socios</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b>	<p><b>ASENTAMIENTO HUMNO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS "VILLA HERMOSA" DE LA VICTORIA ALTA.</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 24 de noviembre de 2015 ante el Dr. Raúl Cevallos, Notario Sexagésimo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de diciembre de 2015 en la que los cónyuges Edison Chiluisa Cuzco y María Elvia Ante Pallo venden al Comité Pro Mejoras "Vila Hermosa de la Victoria Alta" los lotes de terreno que forman un solo cuerpo y cuya superficie es de diez mil metros</p>
--	---



	cuadrados.			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
<b>OTORGADO POR:</b>	Edison Chiluisa Cuzco y María Elvia Ante Pallo			
<b>A FAVOR DE:</b>	Comité Pro Mejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	24 de noviembre de 2015			
<b>NOTARIA:</b>	60			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	21 de diciembre de 2015			
<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>	<b>LINDERO NORTE</b>	Doce metros Calle Q.		
	<b>LINDERO SUR:</b>	Trece metros calle sin nombre		
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Cien metros propiedad de Carlos Luis Quishpe.		
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Cuarenta y Siete metros sesenta centímetros propiedad de Josefina Portero y cincuenta y dos metros cuarenta centímetros con Agrícola Forestal Espinosa.		
	<b>SUPERFICIE:</b>	10.000 m <sup>2</sup>		
<b>CERTIFICADO</b>	No. C220743558001, de fecha 26 de agosto de 2016, no existen anotaciones registrales de gravámenes, hipotecas ni prohibiciones de enajenar.			

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	156822							
<b>Clave Catastral:</b>	33510 04 002							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)							
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D)Sobre línea de fábrica							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial urbano 2							
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano							
<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI – NO)</b>		<b>Zonificación:</b>					
	<b>NO</b>		<b>Lote mínimo:</b>					
			<b>Formas de Ocupación:</b>					
			<b>Uso principal del suelo:</b>					
<b>Cambio Clasificación del Suelo</b>	<b>NO</b>		<b>Clasificación del suelo:</b>					
<b>Número de lotes</b>	<b>34</b>							
<b>Consolidación:</b>	64.71%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	n/a	Bordillos	n/a
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	60%	Alcantarillado	40%	Energía eléctrica	30%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Pasaje "Oe5B" de 8,00 m		Pasaje "Oe5C" de 8,00 m					
<b>Área Útil de Lotes:</b>	<b>6.846,02</b>			m <sup>2</sup>	<b>72,42%</b>			
<b>Área de Vías</b>	<b>1.540,07</b>			m <sup>2</sup>	<b>16,29%</b>			

y Pasajes:			
Área Verde y Comunal:	<b>1.066,74</b>	m <sup>2</sup>	<b>11,29%</b>
Área total del terreno:	<b>9.452,83</b>	m <sup>2</sup>	<b>100,00%</b>

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	<b>1.066,74</b>	m <sup>2</sup>	<b>15,58 %</b>
--	-----------------	----------------	----------------

Área Verde y Comunal					
Área Verde y Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote "18" Lote "17"	20,34 m 20,52 m	40,86 m.	1.066,74m2
	Sur:	Lote "20" Lote "19"	20,39 m 20,70 m	41,09 m.	
	Este:	Pasaje Oe5B	---	26,37 m.	
	Oeste:	Pasaje Oe5C	---	25,98 m.	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Memorando-TV-142-2016 de fecha 07 de Noviembre del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 492-GP 005350 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 28 de Octubre de 2016.</li> <li>Informe Técnico de Riesgos N. 179-AT-DMGR-2016, con fecha 14/11/2016.</li> <li>Informe Técnico No. 077-AHH-2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 27 de Octubre de 2016.</li> <li>Informe técnico N° 46 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 08 de Noviembre de 2016</li> </ul>
-----------------------	---



	<p>emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</p> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>No. 600453 del Predio No. 156822 de fecha 10 de Noviembre del 2016.</li></ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Ing. Verónica Chillagano, con fecha Octubre de 2016.</li></ul>
--	---

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución de la República 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."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Agua Potable 40%, Alcantarillado 60% y Energía Eléctrica 70%.
- 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 de interés social.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 8 años de existencia, con 64,71% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje "Oe5B" de 8,00 m. y Pasaje "Oe5C" de 8,00 m.
- Número total de lotes es de 34, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Revisados los linderos y cabidas en campo, se determina que no existen afectaciones a lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

### RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 8 años de existencia, con 64.71% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la

**COMITÉ PRO MEJORAS "VILLA HERMOSA" DE LA VICTORIA ALTA**

Página 7 de 11

zonificación en D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la clasificación del suelo en (SU) Suelo Urbano.

- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.179-AT-DMGR-2016, de fecha 14/11/2016, que establece:

#### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Villa Hermosa" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Medio Mitigable frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Villa Hermosa" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo Moderado, pero en la inspección en situ se determino que el riesgo es Alto porque las construcciones son informales y no cumplen con la NEC y son de cara ter artesanal.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Villa Hermosa" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo Moderado por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

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 del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

#### **7 RECOMENDACIONES**

##### **NORMATIVA VIGENTE:**

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con

COMITÉ PRO MEJORAS "VILLA HERMOSA" DE LA VICTORIA ALTA

Página 8 de 11

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

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432).
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

#### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelos y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

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

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:

COMITÉ PRO MEJORAS “VILLA HERMOSA” DE LA VICTORIA ALTA

Página 9 de 11



- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Coordinar con la EPMOP para mejorar y concluir el trazado vial interno y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación, ya que el sector, presenta una estabilidad geomorfológica de Medianamente Favorable y su susceptibilidad a movimientos en masa es moderada.




- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

**SOLICITUD:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la "Unidad Especial Regula Tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **Comité Pro mejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
Pablo Melo O.  
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero <b>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA</b>	14/11/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reyna <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	14/11/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	14/11/2016	



**ACTA N.-008– 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 CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: “VILLA HERMOSA” Y “NUEVA JERUSALEN”; REALIZADA EL 18 DE NOVIEMBRE DEL 2016.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los dieciocho días del mes de noviembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las nueve horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha catorce de noviembre de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Marco Manobanda Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión de Territorio Zonal Quitumbe; Abg. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna 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.014-UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio “VILLA HERMOSA”, que se encuentra ocupando el predio: No. 156822, de propiedad del Comité del Barrio, ubicado en la Parroquia: Guamani, Zona: Quitumbe, Expediente No 291 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio “**VILLA HERMOSA**”, Expediente No. **291Q**.

- 2.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.015-UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio “NUEVA JERUSALEN”, que se encuentra ocupando el predio: No. 763600, de propiedad de sus copropietarios, ubicado en la Parroquia: Guamani, Zona: Quitumbe, Expediente No 54 Q.

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio “**NUEVA JERUSALEN**”, Expediente No. **54 Q**.

Mediante certificado de gravámenes e hipotecas No. C30478574001 validado por el Registro de la Propiedad el 13 de octubre del 2016 se encuentra con prohibición de enajenar y litigios legales. La Unidad Especial Regula tu Barrio se encargara de notificar a las judicaturas correspondientes en la que se ventilan los juicios y subsanar las mismas para el proceso de post ordenanza y partición administrativa.

Los miembros de la mesa solicitan que se dé cumplimiento al siguiente artículo de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de Julio de 2016 para la aprobación del asentamiento:



ACTA N.-008- UERB - Q - 2016

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

La presunción de excedente o diferencia, puede ser desvirtuada a través de documentación y /o inspección solicitada por el administrado y practicada por la Autoridad Administrativa competente que, in situ, demuestre que no existe el excedente o diferencia.

De verificarse excedente o diferencia de superficie en los trámites y por los mecanismos que se determinen mediante resolución del Alcalde, el administrado se sujetara al proceso de regularización constante en este título.

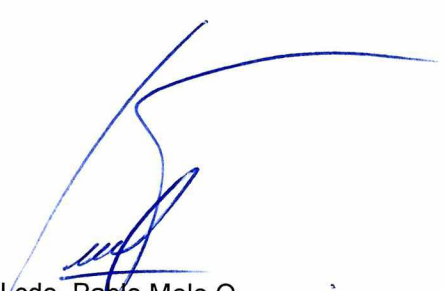
Con los antecedentes expuestos la Unidad Regula tu Barrio se compromete a dar seguimiento y cumplimiento al artículo en mención.

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



Julio Cesar Añasco  
ADMINISTRADOR  
ZONAL QUITUMBE



Lcdo. Pablo Melo O.  
COORDINADOR  
UERB-QUITUMBE

ACTA N.-008– UERB - Q - 2016



Abg. Jorge Eduardo Calle  
DIRECCIÓN DE ASESORÍA  
JURÍDICA, ZONAL QUITUMBE



Arq. Víctor Aguilar  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE CATASTRO, DELEGADO




Arq. Elizabeth Ortiz  
SECRETARIA TERRITORIO  
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADA



Ing. Marco Manobanda  
DIRECCION METROPOLITANA  
DE GESTION DE RIESGOS  
DELEGADO



Ing. Edwin Guevara  
DIRECCION DE GESTION  
DE TERRITORIO, ZONAL QUITUMBE



Lcda. Gianyna Rosero  
RESPONSABLE  
SOCIO-ORGANIZATIVO  
UERB- QUITUMBE



Abg. Sofia Reyna  
RESPONSABLE  
LEGAL UERB-QUITUMBE



Arq. Miguel Hidalgo  
RESPONSABLE TECNICO  
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, gestiona 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 el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras “Villa Hermosa” de la Victoria Alta tiene una consolidación de 64.71% al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 9 años de asentamiento y 136 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Pro Mejoras “Villa Hermosa” de la Victoria Alta a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.



## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

### CONSIDERANDO:

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



25  
Salda y otros

## ORDENANZA No.

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

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

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

**Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito 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 Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

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

**Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;



**ORDENANZA No.**

**Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

**Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 18 de noviembre de 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Abg. Jorge Eduardo Calle, Dirección Asesoría Jurídica, Zonal Quitumbe; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal, Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 014-UERB-Q-SOLT-2016, de 14 de noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Pro Mejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta a favor del Comité Pro Mejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta.

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

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 156822 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS "VILLA HERMOSA" DE LA VICTORIA ALTA A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS "VILLA HERMOSA" DE LA VICTORIA ALTA.**



-73-  
le tenta y des

**ORDENANZA No.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras “Villa Hermosa” de la Victoria Alta ubicado en la parroquia Guamaní, antes Chillogallo, 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 socios del predio.

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

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Zonificación actual:</b>	D3(D203-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica
<b>Uso principal</b>	(RU2) Residencial urbano 2
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Número Total de lotes:</b>	34
<b>Área útil de lotes:</b>	6.846,02 m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y pasajes:</b>	1.540,07 m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y Comunal:</b>	1.066,74 m <sup>2</sup>
<b>Área total de lote:</b>	<b>9.452,83 m<sup>2</sup></b>

= 72 =  
Setenta y dos

**ORDENANZA No.**

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

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los 58 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU2) Residencia Urbano 2 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.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras “Villa Hermosa” de la Victoria Alta transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.066,74 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

<b>Área Verde y Comunal</b>					
<b>Área Verde y Comunal</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Lote “18” Lote “17”	20.34 m. 20.52 m.	40,86 m.	1.066,74 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote “20” Lote “19”	20,39 m 20,70 m	41,09 m.	
	<b>Este:</b>	Pasaje “Oe5B”	---	26,37 m.	
	<b>Oeste:</b>	Pasaje “Oe5C”	---	25,98 m.	

**Artículo 6.- 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 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 Quitumbe, 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 Pro Mejoras “Villa Hermosa” del a Victoria Alta deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se



71  
sete y wo

## ORDENANZA No.

encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.179- AT-DMGR-2016, de fecha 14 de noviembre de 2016 el mismo establece que:

### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Villa Hermosa” que se encuentra dentro de la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Medio Mitigable frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Villa Hermosa” que se encuentra dentro de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo Moderado, pero en la inspección en situ se determino que el riesgo es Alto porque las construcciones son informales y no cumplen con la NEC y son de cara ter artesanal.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Villa Hermosa” que se encuentra dentro de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo Moderado por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

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 del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

### 7 RECOMENDACIONES NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformativa 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, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.



79  
Setiembre

## ORDENANZA No.

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432).
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelos y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

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

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de



69  
sesenta y  
nueve

## ORDENANZA No.

mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Coordinar con la EPMOP para mejorar y concluir el trazado vial interno y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación, ya que el sector, presenta una estabilidad geomorfológica de Medianamente Favorable y su susceptibilidad a movimientos en masa es moderada.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

**Artículo 7.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras “Villa Hermosa” de la Victoria Alta contempla un



## ORDENANZA No.

sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 9 años de existencia, con 64,71% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje "Oe5B" de 8,00 m

Pasaje "Oe5C" de 8,00 m

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

Calzadas	100%
Agua Potable:	40%
Alcantarillado	60%
Energía Eléctrica	70%

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los 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 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento del predio donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y



## ORDENANZA No.

Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras “Villa Hermosa” de la Victoria Alta quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

**Artículo 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 Pro Mejoras Villa Hermosa” de la Victoria Alta, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

**Artículo 14.- De la entrega de escrituras individuales.-** El Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Villa Hermosa” de la Victoria Alta a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios 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 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 16.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

66  
sesión y  
ses

**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 de .....de ..... y ..... de ..... de 2017.- 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**

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



66 B  
sesata y  
ses B



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

ICUS	IRM	INCREMENTO PISOS	REGULARIZACIÓN ÁREAS	INICIO
INICIAR SESIÓN				

Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN UNIPROPIEDAD

\* INFORMACIÓN PREDIAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1792497256001  
 Nombre o razón social: COMITE PROMEJORAS VILLA HERMOSA DE LA VICTORIA ALTA

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 156822  
 Geo clave: 170101110961003111  
 Clave catastral anterior: 33510.04 002 000 000 000  
 En derechos y acciones: NO

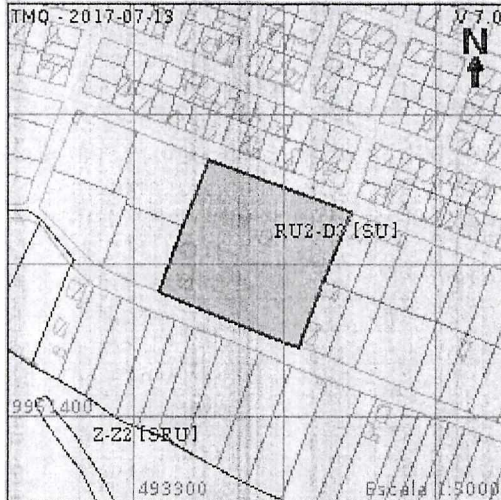
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 166.53 m2  
 Área de construcción abierta: 0.00 m2  
 Área bruta total de construcción: 166.53 m2

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 10000.00 m2  
 Área gráfica: 9452.79 m2  
 Frente total: 199.61 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1000.00 m2 [SU]  
 Zona Metropolitana: QUITUMBE  
 Parroquia: GUAMANÍ  
 Barrio/Sector: PLAN VICTORIA  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Quitumbe

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



1|ZOOM 1|ZOOM 2|ZOOM 3

Nueva consulta Generar IRM preliminar

El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Quitumbe

\* CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE Q (S62)	12	6 m del eje	
IRM	CALLE 1 (S63)	13	6.5 m del eje	



Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q, debe acercarse a la Jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

**REGULACIONES** **ZONIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

**PISOS**

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

**RETIROS**

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES** 

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m)(desde el eje)	Retiro (m)	Observación
Observación				
SECCION DE CALLE "Q" DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO Y REGULARIZACION VIAL 33510./ SECCION MINIMA DE ACERAS DE 2.00 M./				
SECCION DE CALLE "1" (S63) DE ACUERDO A RESOLUCION DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO N° C-736 DE FECHA 08/NOV/2013./ SECCION MINIMA DE ACERA DE 2.00 M./				
VIAS PARALELAS./				

**OBSERVACIONES** **Observación**

SECCION DE CALLE "Q" DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO Y REGULARIZACION VIAL 33510./ SECCION MINIMA DE ACERAS DE 2.00 M./

SECCION DE CALLE "1" (S63) DE ACUERDO A RESOLUCION DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO N° C-736 DE FECHA 08/NOV/2013./ SECCION MINIMA DE ACERA DE 2.00 M./

VIAS PARALELAS./

**NOTAS** 

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda

2016 - 2017

(V4.0-170712 1551)

Powered by CuscunqoSoft