

Oficio No.: SG- 0245

Quito D.M., 24 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-585884

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 374116, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Francisco", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0009, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 18 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 374116, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Francisco", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

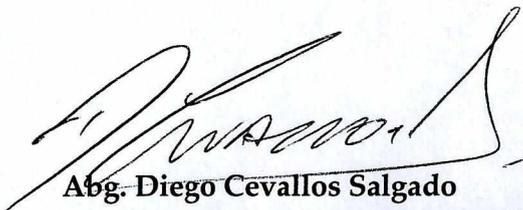
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

Página 1 de 2

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	2016-01-23	

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

[Handwritten signature]
16/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0009

Abogado
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: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir"

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1774-2016; UERB-1775-2016; UERB-1776-2016; UERB-1777-2016; UERB-1778-2016; UERB-1779-2016; UERB-1780-2016; UERB-1781-2016; UERB-1783-2016; UERB-1783-2016 (numeración repetida); UERB-1784-2016; UERB-1785-2016, todos de 23 de diciembre de 2016; UERB-1792-2016; UERB-1794-2016; UERB-1805-2016; UERB-1806-2016; UERB-1807-2016; UERB-1835-2016; UERB-1836-2016; y, UERB-1839, todos del 28 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: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir", 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,

[Handwritten signature]
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:00 18 ENE 2017 Peder Ch
QUITO	ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

Oficio No.: SG- 3140
Quito D.M., 30 DIC. 2016
Ticket GDOC: 2016-585884

Doctor

✓ **Mauricio Rodas Espinel**

Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito

Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 374116, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Francisco", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1778-2016, de 23 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 28 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 374116, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Francisco", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, 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 103 fojas.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Of. 1778 Envío del expediente del Barrio "San Francisco"

impreso por Carlos José Santana Guanopatin (carlos.santana@quito.gob.ec), 03/01/2017 - 12:05:16

Estado	abierto	Antigüedad	5 d 22 h
Prioridad	3 normal	Creado	28/12/2016 - 13:11:17
Cola	ALCALDIA METROPOLITANA::Despacho de Alcaldía	Creado por	Subia Davalos Karina del Carmen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	regulatubarrio@hotmail.sc		
Propietario	vmaldonado (Gestión Documental Alcaldía)		

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario: regulatubarrio@hotmail.sc
Correo: regulatubarrio@hotmail.sc

Artículo #4

De: "Gladys Marili Hernandez Villalba" <ghernandez@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 03/01/2017 - 09:45:18 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: 2016-SG3140.pdf (18.5 KBytes)

VA A LA ALCALDIA METROPOLITANA SG 3140 DE 30/12/2016
 COPIA
 UNIDAD REGULA TU BARRIO

Artículo #3

De: "Gladys Marili Hernandez Villalba" <ghernandez@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 03/01/2017 - 09:44:46 por agente
Tipo: nota-interna

FAVOR DESPACHAR

Artículo #2

De: "Diego Sebastian Cevallos Salgado" <diego.cevallos@quito.gob.ec>
Asunto: Nota
Creado: 29/12/2016 - 14:09:41 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: REGULA_TU_BARRIO_1778.pdf (181.3 KBytes)

VIENE UNIDAD REGULA TU BARRIO 1778
 UNA CARPETA BENE CON 100 HOJAS

Artículo #1

De: "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>,
Para: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo
Asunto: Of. 1778 Envío del expediente del Barrio "San Francisco"
Creado: 28/12/2016 - 13:11:17 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: Of_1778_Envío_expediente_Barrio_San_Francisco.pdf (158.6 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-1778-2016, mediante el cual se adjunta el expediente original del Barrio "San Francisco", ubicado en la parroquia de Calderón.

Diego Cevallos S.

2016-585884

103

Oficio No. UERB - 1778 - 2016

Quito DM, 23 de diciembre de 2016

Abogado
Diego Cevallos S.
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 221 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN FRANCISCO"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERON**.

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 008-UERB-AZCA-2016, de 14 de diciembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 025-UERB-AZCA-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. 1 carpeta de 100 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Dr. Fernando Quintana	
Revisado por:	Arq. Pablo Alcocer	
Realizado por:	Geovanna Vivero	



MEMORANDO No. 350-UERB-AZCA-2016

Para: Karina Subía Dávalos
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

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

Asunto: ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, COMITÉ PRO- MEJORAS DEL BARRIO "SAN FRANCISCO"

Fecha: Quito, 20 de diciembre 2016.

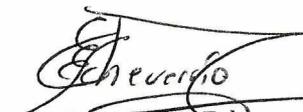
Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 221 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: **Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Francisco"**, ubicado en la parroquia de Calderón.

El expediente consta de UNA carpeta bene con **100 hojas**, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".

Adjuntamos información y documentación que ha sido verificada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso, ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Particular que ponemos a su consideración, para los fines pertinentes.

Cordialmente,


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

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: *[Handwritten Signature]*
 Firma: *[Handwritten Signature]*
 Fecha: **23 DIC. 2016**

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	20/12/2016	<i>[Handwritten Signature]</i>

D
I
C
I
E
M
B
R
E

2
0
1
6



**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 221 C
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN FRANCISCO"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACION DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	2
	INFORME SOLT (f.u.)	6
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	6
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	SOLICITUD (f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	5
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	7
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	1
	EMAAP (f.)	-
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.u.)	1
	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	2
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	LR.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD	1
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u.)	-
	INFORMES UERB (f.u.)	8
	INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)	2
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORMES DE CABIDA (f.u.)	2
	INFORME DE RIESGO (f.u.)	7
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	ACTAS (f.u.)	-
	COMUNICACIONES (f.u.)	-
	ORDENANZAS ANTERIORES (f.u.)	-
	RECIBIDAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	ENVIADAS (f.u.)	-
	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	-
	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
	TOTAL DE FOJAS UTILES	61
TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-	
TOTAL DE ESCRITURAS	5	
TOTAL FACTURAS	-	
TOTAL PLANOS	1	
TOTAL CDS	2	

(f.u): Fojas útiles

(X): Cantidad de Escrituras

(f): Cantidad de Facturas

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 221 C DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN FRANCISCO"** POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB DESCONCENTRADA: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN RESPECTIVA PARA SU APROBACIÓN

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL 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 certificados actualizados del Registro de la Propiedad)	SI

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 area suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	N/A
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 Tecnico.	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, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.

AVALADO POR:



ARQ. JUAN CARLOS ECHEVERRIA
Coordinador (E) de la UERB-AZCA

ACTA No. 008 - UERB - AZCA - 2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: COMITÉ PRO MEJORAS EL BUEN PASTOR DE SAN JUAN DE CALDERÓN (Expediente 220 C), COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ARCO IRIS DE BELLAVISTA" (Expediente 215 C), COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VIENTOS DE ESPERANZA" (Expediente 213 C), COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN FRANCISCO (Expediente 221 C).

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los catorce días del mes de diciembre de dos mil diez y seis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Administración Zonal Calderón, siendo las diez horas con cuarenta minutos, mediante Convocatoria No. 012-UERB-AZCA-2016, del siete de diciembre de dos mil diez y seis, se reúnen los señores: **AB. HENRY VALENCIA, Administrador Zonal Calderón; DR. FREDDY CORRAL, Dirección Jurídica Zonal Calderón; ING. GALO ERAZO, Director de Gestión de Territorio Zonal Calderón; ARQ. JORGE CAMPAÑA, Delegado Dirección Metropolitana de Catastro; TNLGO. EDISON MERINO, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; ARQ. ELIZABETH ORTIZ, Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; ARQ. JUAN CARLOS ECHEVERRÍA, Coordinador (E) Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; LUIS VILLAMIL L., Responsable Socio Organizativo-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; ARQ. MAURICIO VELASCO, Responsable Técnico - Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón, DR. DANIEL CANO, Responsable Legal-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón;** responsables del proceso en la Administración Zonal Calderón, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados:

- a) **COMITÉ PRO MEJORAS EL BUEN PASTOR DE SAN JUAN DE CALDERÓN (Expediente 220 C),** que se encuentra ocupando el predio No. **5008889** de propiedad del señor: **GARCIA CASTRO JOSE ALEJANDRO Y OTROS.**
- b) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ARCO IRIS DE BELLAVISTA" (Expediente 215 C),** que se encuentra ocupando el predio No. **5782300** de propiedad del señor: **JIMENEZ APRAEZ CARLOS FERNANDO y OTROS.**
- c) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VIENTOS DE ESPERANZA" (Expediente 213 C),** que se encuentra ocupando el predio No. **5784806** de propiedad de la señora: **GUERRERO HERNANDEZ DIANA CAROLINA y OTROS.**

ACTA No. 008 - UERB - AZCA - 2016

d) **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN FRANCISCO (Expediente 221 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. 374116 de propiedad de la señora: **LOPEZ JIMENEZ ETELVINA y OTROS.**

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

- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 022 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS EL BUEN PASTOR DE SAN JUAN DE CALDERÓN; expediente No. 220 C.**
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 023 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ARCO IRIS DE BELLAVISTA"; expediente No. 215 C.**
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 024 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VIENTOS DE ESPERANZA"; expediente No. 213 C.**
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 025 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN FRANCISCO; expediente No. 221 C.**

La mesa institucional recomienda, actualizar e individualizar por cada barrio los informes de Trazado Vial, a fin de determinar si existe o no afectación vial. Informes que deberán ser considerados previo a que se continúe con los procedimientos en las instancias correspondientes.

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

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

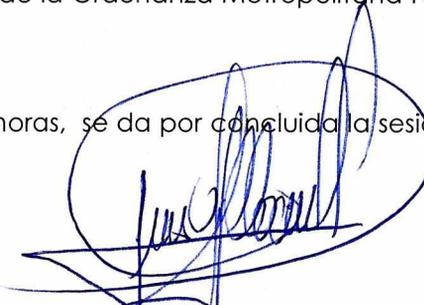
ACTA No. 008 - UERB - AZCA - 2016

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

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

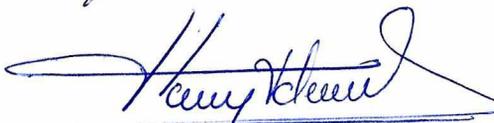
No existiendo otro punto que tratar y siendo las doce horas, se da por concluida la sesión de Mesa Institucional.


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


Luis Villamil L.
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO
UERB-AZCA

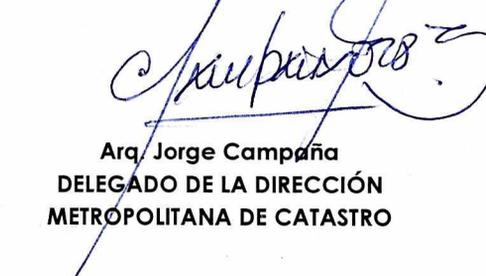

Dr. Daniel Cano
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZCA


Arq. Mauricio Velasco
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZCA


Ab. Henry Valencia
ADMINISTRADOR
ZONAL CALDERÓN


Dr. Freddy Corral
DIRECCIÓN JURÍDICA
ZONAL CALDERÓN


Ing. Gálor Erazo
DIRECTOR DE GESTIÓN
DE TERRITORIO ZONAL CALDERÓN


Arq. Jorge Campaña
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO

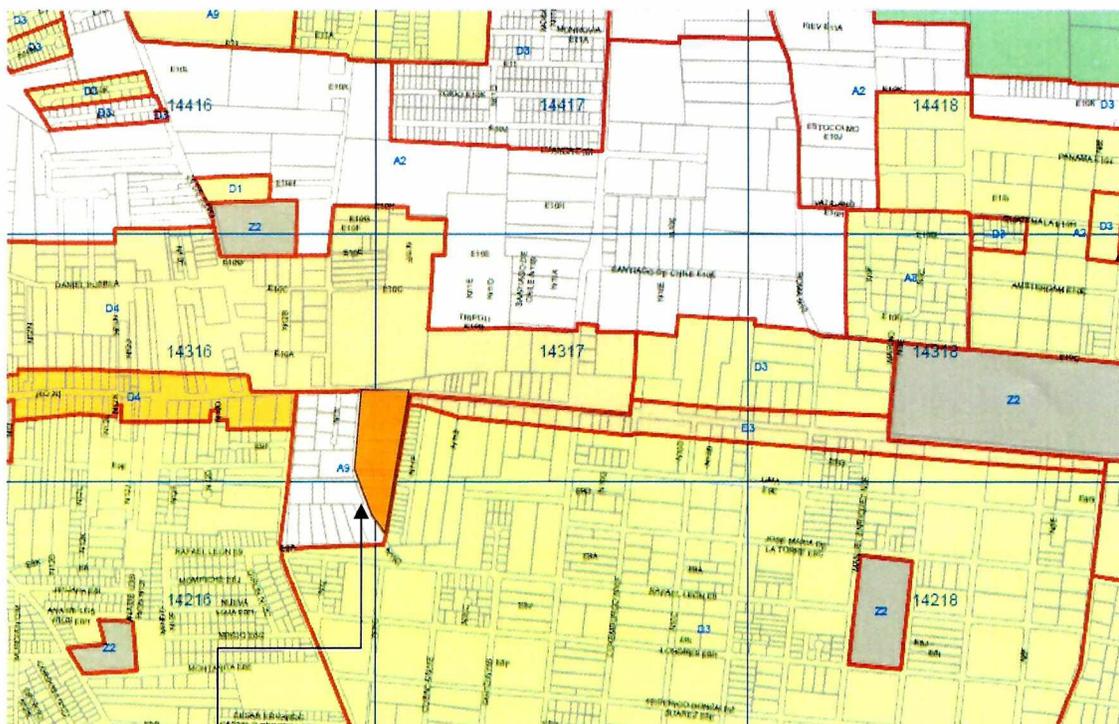

Tnlgo. Edison Merino
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO


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

000097
 noventa y siete

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO - MEJORAS DEL BARRIO "SAN
 FRANCISCO" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
 EXPEDIENTE N° 221-C
 INFORME N° 025-UERB-AZCA-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
 COMITÉ PRO - MEJORAS DEL BARRIO "SAN
 FRANCISCO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN
 Barrio/Sector: BELLAVISTA
 Zona Metropolitana: CALDERÓN

Carreteras	Proyecto Residencial	Reserva Urbana 1	Reserva Urbana 2
Urbano	Industrial 1	Reserva Urbana 3	Reserva Urbana 4
USO_RUQ_VI	Industrial 2	Reserva Urbana 5	Reserva Urbana 6
Áreas Protegidas	Industrial 3	Reserva Urbana 7	Reserva Urbana 8
Áreas Primarias	Industrial 4	Reserva Urbana 9	Reserva Urbana 10
Equipamiento	Industrial 5	Reserva Urbana 11	Reserva Urbana 12
	Industrial 6	Reserva Urbana 13	Reserva Urbana 14
	Industrial 7	Reserva Urbana 15	Reserva Urbana 16
	Industrial 8	Reserva Urbana 17	Reserva Urbana 18
	Industrial 9	Reserva Urbana 19	Reserva Urbana 20
	Industrial 10	Reserva Urbana 21	Reserva Urbana 22
	Industrial 11	Reserva Urbana 23	Reserva Urbana 24
	Industrial 12	Reserva Urbana 25	Reserva Urbana 26
	Industrial 13	Reserva Urbana 27	Reserva Urbana 28
	Industrial 14	Reserva Urbana 29	Reserva Urbana 30
	Industrial 15	Reserva Urbana 31	Reserva Urbana 32
	Industrial 16	Reserva Urbana 33	Reserva Urbana 34
	Industrial 17	Reserva Urbana 35	Reserva Urbana 36
	Industrial 18	Reserva Urbana 37	Reserva Urbana 38
	Industrial 19	Reserva Urbana 39	Reserva Urbana 40
	Industrial 20	Reserva Urbana 41	Reserva Urbana 42
	Industrial 21	Reserva Urbana 43	Reserva Urbana 44
	Industrial 22	Reserva Urbana 45	Reserva Urbana 46
	Industrial 23	Reserva Urbana 47	Reserva Urbana 48
	Industrial 24	Reserva Urbana 49	Reserva Urbana 50
	Industrial 25	Reserva Urbana 51	Reserva Urbana 52
	Industrial 26	Reserva Urbana 53	Reserva Urbana 54
	Industrial 27	Reserva Urbana 55	Reserva Urbana 56
	Industrial 28	Reserva Urbana 57	Reserva Urbana 58
	Industrial 29	Reserva Urbana 59	Reserva Urbana 60
	Industrial 30	Reserva Urbana 61	Reserva Urbana 62
	Industrial 31	Reserva Urbana 63	Reserva Urbana 64
	Industrial 32	Reserva Urbana 65	Reserva Urbana 66
	Industrial 33	Reserva Urbana 67	Reserva Urbana 68
	Industrial 34	Reserva Urbana 69	Reserva Urbana 70
	Industrial 35	Reserva Urbana 71	Reserva Urbana 72
	Industrial 36	Reserva Urbana 73	Reserva Urbana 74
	Industrial 37	Reserva Urbana 75	Reserva Urbana 76
	Industrial 38	Reserva Urbana 77	Reserva Urbana 78
	Industrial 39	Reserva Urbana 79	Reserva Urbana 80
	Industrial 40	Reserva Urbana 81	Reserva Urbana 82
	Industrial 41	Reserva Urbana 83	Reserva Urbana 84
	Industrial 42	Reserva Urbana 85	Reserva Urbana 86
	Industrial 43	Reserva Urbana 87	Reserva Urbana 88
	Industrial 44	Reserva Urbana 89	Reserva Urbana 90
	Industrial 45	Reserva Urbana 91	Reserva Urbana 92
	Industrial 46	Reserva Urbana 93	Reserva Urbana 94
	Industrial 47	Reserva Urbana 95	Reserva Urbana 96
	Industrial 48	Reserva Urbana 97	Reserva Urbana 98
	Industrial 49	Reserva Urbana 99	Reserva Urbana 100

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, de la Administración Zonal de Calderón.

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial N°. 0017 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de fecha 14 de septiembre de 2007.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN FRANCISCO"**, tiene 15 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 54.54%, puesto que de los 11 lotes existentes, 6 de estos cuentan con viviendas habitadas.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 17 de mayo de 2016, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básicos, cuenta al 100% con: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado. En relación a las obras de infraestructura, no cuenta con calzadas, bordillos y aceras. Las viviendas en su mayoría son de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda,

000096
 noventa y seis

servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 70% que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 45% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 55% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para satisfacer las necesidades humanas básicas; esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN FRANCISCO"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

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

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
REPRESENTANTE:	AZUCENA ISABEL ZAPATA REYES
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN FRANCISCO"
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	54.54%
NÚMERO DE LOTES:	11
POBLACIÓN BENEFICIADA:	44

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de regularización por parte de la directiva, de fecha 21 de octubre de 2016(ANEXO SOLICITUD).
- Acuerdo Ministerial Nro. 0017 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de fecha 14 de septiembre de 2007 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del registro de la Directiva en el MIDUVI oficio N°. 546 MIDUVI-CGJ-PLI-CP-PR-2015 de fecha 27 de mayo de 2015 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de los Estatutos (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de socios de fecha 21 de octubre de 2016 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-
LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-	<p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de agosto del 1958, ante el doctor Alejandro Troya, Notario del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de septiembre de 1958, la señora Josefina Castellanos de Cerda, autorizada por su marido Ángel Ricardo Cerda, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Enrique Puebla Godoy y Etelvina Lòpez, un lote de terreno denominado "San Francisco", situado en el barrio San Juan, perteneciente a la parroquia Calderón, de este cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
POSESIONES EFECTIVAS.-	<p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p> <p>NORTE.- Calle Pública; SUR.- La unión de los linderos oriental y occidental; ORIENTE.- Terreno de Joaquín Encalada, cerco de cabuyos propio; y, OCCIDENTE.- Terrenos de los herederos de Tadeo Mosquera, cerco de cabuyos ajena.</p> <p>SUPERFICIE.- En la escritura no consta la superficie; sin embargo, de conformidad a la cédula catastral tiene 14.753,12m2.</p> <p>POSESIONES EFECTIVAS.-</p> <p>1.- Mediante Acta Notarial de fecha 23 de abril de 2001, el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo, del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de mayo del 2001, concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante señor Enrique Puebla Godoy, en favor de la señora Etelvina Lòpez Jiménez, cónyuge sobreviviente y de sus hijos: Lizardo Edmundo Puebla Lòpez; Ligia Marina Puebla Lòpez; Bertha Margoth Puebla Lòpez, Laura Beatriz Puebla Lòpez; Enma Teresa Puebla Lòpez; Rosario Noemí Puebla Lòpez; Serafina Consolación Puebla Lòpez; Carlos Roberto Puebla Lòpez; Manuel Mario Puebla Lòpez; y, Vinicio Efraín Puebla Lòpez. Dejando a salvo derechos de terceros.</p> <p>2.- Mediante Acta Notarial de fecha 15 de julio de 2013 el doctor Diego Javier Almeida Montero, Notario Suplente Encargado Décimo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el</p>

000095
 noventa y cinco

	<p>Registro de la Propiedad el 25 de julio del 2013, concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por la causante señora Etelvina López Jiménez, a favor de sus hijos:</p> <p>Lizardo Edmundo Puebla López; Ligia Marina Puebla López; Bertha Margoth Puebla López, Laura Beatriz Puebla López; Enma Teresa Puebla López; Rosario Noemí Puebla López; Serafina Consolación Puebla López; Carlos Roberto Puebla López; Manuel Mario Puebla López; y, Vinicio Efraín Puebla López. Dejando a salvo derechos de terceros</p> <p>3.- Mediante Acta Notarial de fecha 04 de septiembre de 2014 la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima, del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de septiembre del 2014, concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por la causante señora Laura Beatriz Puebla López, a favor de su hijo José Antonio Obando Puebla; y, el derecho a gananciales a su cónyuge sobreviviente Moisés Obando Armas. Dejando a salvo derechos de terceros.</p>
--	---

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
ENRIQUE PUEBLA GODOY y OTROS	C50010249001	100%	02/12/2016
TOTAL		100%	
OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-			
<ul style="list-style-type: none"> Consta que con fecha 12 de octubre de 2001, se presentó el auto de 25 de septiembre del 2001 dictado por el Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio Ordinario No. 571-2001, que sigue Mesias Chacater Manuel y Caza Patate Zoila Esperanza, en contra de López Tufiño Clementina y a los herederos del señor Puebla Godon Carlos Efraín, se dispone la inscripción de la demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del lote de terreno, con casa de vivienda de 105 m², situada en la cale principal, del barrio San Juan de Calderón, de una superficie de 465 m², ubicado en la parroquia Calderón. Con fecha 26 de septiembre de 2002, notifica el Secretario del Juzgado Séptimo 			

de lo Civil de Pichincha, con la sentencia ejecutoriada de julio 14 del 2000, dictado dentro del juicio de Interdicción No. 509-2000 que sigue Estelvina López Jiménez, en contra de Lizardo Edmundo Puebla López, en la cual se acepta la demanda, y en consecuencia, se declara la interdicción provisional de Lizardo Edmundo Puebla López, designándose como curadora Interina a su madre la señora Estelvina López Jimenez.

- Además consta que el predio NO está hipotecado, ni embargado, ni prohibido de enajenar.

CONCLUSIÓN:

La información se la obtuvo de conformidad a la documentación legal que consta el expediente.

INFORME TÉCNICO

N° de predio:	374116							
Clave catastral:	14317 07 001							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	A9(A1003-35)							
Lote mínimo:	1000 m2							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	-----					
	NO	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación:	-----					
		Uso principal del suelo:	-----					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	11							
Consolidación:	54,55 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	N/A	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100 %

Anchos de vías y pasajes:	Calle N11G (pública) 12.00 m. Calle E9E (pública) 12.00 m.		
Área útil de lotes:	9.163,75	m ² .	63,31 %
Área verde y de equipamiento:	1.135,66	m ² .	7,85 %
Área vías:	4.173,43	m ² .	28,84 %
Área bruta del terreno: (Área Total)	14.472,84	m ² .	100,00%

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	1.135,66	m2.	11,03 %
---	-----------------	------------	----------------

ÁREA VERDE					
Área Verde y Equipamiento Comunal:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 1	17,70 m.	39,53 m.	1.135,66m2
		Lote 2	21,83 m.		
	Sur:	Vértice		0,00 m.	
	Este:	Propiedad Particular		57,48 m.	
	Oeste:	Calle N11G		70,03 m	

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:		
	LOTE	ÁREA (m ²)
EXCEPCIONES	1	557,05
	2	462,36
	3	563,53
	4	558,10
	5	557,00

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES TÉCNICOS. <ul style="list-style-type: none"> • Informe de cabida: MDMQ. DMC. Oficio N°: DMC-AHH-0012033. Fecha 28 de Noviembre de 2016. Informe Técnico N.093-AHH 2016. Fecha 25 de noviembre de 2016. • Informe de riesgos: MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2016-1181. Fecha 12 de diciembre de 2016. Informe Técnico. N. 211 AT-DMGR-2016. Fecha 7 de diciembre de 2016. • Informe de nomenclatura: MDMQ. EPMMOP. Oficio N.0538-GP. 005724. Fecha 24 de noviembre de 2016. • Informe de vías: MDMQ. AZCA. Dirección de Gestión de Territorio. Informe de Afectación y Replanteo Vial RV CDZ 054 - JZTV - 2015.
-----------------------	--

	<p>Fecha 18 de junio de 2015.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</u> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.025-UERB-AZCA-2016. Fecha 01 de diciembre de 2016. • <u>Informe de factibilidades:</u> Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-184. Fecha 21 noviembre 2016. • <u>Informe de factibilidades:</u> Oficio N. EEQ-GG-2016-1184-OF. Fecha 01 diciembre 2016. Certificación de Servicio DDZC 160452. Fecha 29 de noviembre 2016. • <u>Informe de regulación metropolitana:</u> Informe N° 600988. Fecha 14 noviembre 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Doriam Ortiz de diciembre 2016. • 1 CD con archivo digital.
--	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina “Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación se mantiene para los lotes en A9 (A1003-35); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 1000,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 35%, COS total 105%; Uso principal: (RU1) Residencial urbano 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 11,03 % del área útil de los lotes, que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social Comité Pro mejoras del Barrio “San Francisco” entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- La Calles N11G y E9E con un ancho de 12,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Comité Pro mejoras del Barrio “San Francisco”, son vías públicas y conforman parte del sistema vial urbano del sector.
- De acuerdo al informe de afectación y replanteo vial RV CDZ 054 – JZTV – 2015, refleja que el área de afectación por vías es 4543,75 m2. El área de vías del presente informe es 4.173,43, diferencia que se justifica debido a que existe una variación de la cabida presentada en el plano para la afectación vial con respecto al plano de cabida para la DMC que corresponde a 370,45 m2.

000003
noventa y tres

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 211-AT-DMGR-2016 de fecha 07 de diciembre 2016, manifiesta en el punto **6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**, que: *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Francisco" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "San Francisco" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad. Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "San Francisco" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua 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, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis, incluyendo la variable riesgos.*

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 211-AT-DMGR-2016, de fecha 7 de diciembre de 2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que se debe:

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 antrópicos 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**".*
- *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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detallado y la realización concreta de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y cargas sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*
- *En edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área de análisis, que no dispongan un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *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 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 la temporada de lluvias contribuyen a ocasionar infiltraciones que con el paso del tiempo son factores detonantes para un asentamiento uniforme o diferencial de estructuras así como la probabilidad de subsidencias.*

000002
noventa y dos

- 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.
- 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. Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.
- 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 (Calderón) que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- 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 aguas 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.
- Coordinar con la **EPMMOP** para realizar el trazado de vial del pasaje y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana ya que al momento recorren a favor de la pequeña inclinación existente en el pasaje.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: Comité Pro mejoras del Barrio "San Francisco", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	14/12/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	14/12/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	14/12/2016	

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Francisco”, ubicado en la parroquia Calderón, tiene una consolidación del 54,54% al inicio del proceso de regularización contaba con 15 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con 16 años de asentamiento y 44 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 copropietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

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

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.*”;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 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

ORDENANZA No.

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;
- 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 14 de diciembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Tnlgo. Edison Merino, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Juan Echeverría, Coordinador Encargado de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, Luis Villamil Loo, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 025-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 14 de diciembre de 2016, habilitante de la

Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Francisco", ubicado en la Parroquia Calderón a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, 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 No. 374116 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN FRANCISCO", UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

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

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:

A9(A1003-35)

ORDENANZA No.

Lote mínimo:	1000 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RU1) Residencial Urbano 1
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	11
Área útil de lotes:	9.163,75 m ²
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	1.135,66 m ²
Área de vías:	4.173,43 m ²
Área total de lote:	14.472,84m ²

El número total de lotes es de 11, signados del uno (1) al once (11), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para todos los 11 lotes, conforme se detalla a continuación: A9 (A1003-35); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 1000,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 35%, COS total 105%; Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 2, 3, 4 y 5.

Artículo 6.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Francisco", de la parroquia Calderón transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.135,66m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal	Norte:	Lote 1	17,70 m.	39,53 m.	1.135,66m2
		Lote 2	21,83 m.		
	Sur:	Vértice		0,00 m.	
	Este:	Propiedad Particular		57,48 m.	
	Oeste:	Calle N11G		70,03 m.	

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Francisco" de la parroquia Calderón, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 211-AT-DMGR-2016, de fecha 07 de diciembre de 2016 y que a continuación se detallan:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO.

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Francisco" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

ORDENANZA No.

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

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "San Francisco" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua 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, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis, incluyendo la variable riesgos.

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 antrópicos 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**".
- 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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detallado y la realización concreta de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y cargas sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*
- *En edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área de análisis, que no dispongan un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *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 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 la temporada de lluvias contribuyen a ocasionar infiltraciones que con el paso del tiempo son factores detonantes para un asentamiento uniforme o diferencial de estructuras así como la probabilidad de subsidencias.*
- *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*

ORDENANZA No.

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.

- *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. Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.*
- *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 (Calderón) que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *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 aguas 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.*
- *Coordinar con la **EPMMOP** para realizar el trazado de vial del pasaje y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana ya que al momento recorren a favor de la pequeña inclinación existente en el pasaje.*
- *Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.”*

Artículo 8.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Francisco”, de la parroquia Calderón, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 9.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 10.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

Ab. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Ab. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Nº 311270

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICADO No.: C50010249001

FECHA DE INGRESO: 02/12/2016

CERTIFICACION

Referencias: 05/09/1958-5-86f-283i-6154r

Tarjetas: T00000185244

Matriculas: //9//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Y DANDO CONTESTACIÓN al oficio No. 1568-UERB-2016, de Doce de Noviembre del dos mil dieciséis, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

El terreno San Francisco situado en la parroquia CALDERÓN, de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por los cónyuges ENRIQUE PUEBLA GODOY y ETELVINA LOPEZ.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a Josefina Castellanos y su marido Angel Ricardo Cerda, según escritura celebrada el veinte y siete de agosto de mil novecientos cincuenta y ocho, ante el notario doctor Alejandro Troya, inscrita el CINCO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO.---- Con repertorio 24531 del registro de sentencias varias de fecha DOS DE MAYO DEL DOS MIL UNO, a las ONCE horas, y TREINTA Y SIETE minutos, me notifica el NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO, con el acta, otorgada el veinte y tres de Abril del año dos mil uno, con el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes del señor ENRIQUE PUEBLA GODOY EN FAVOR DE SU CONYUGE SOBREVIVIENTE ETELVINA LOPEZ JIMENEZ Y DE SUS HIJOS LIZARDO EDMUNDO, LIGIA MARINA, BERTHA MARGOTH, LAURA BEATRIZ, ENMA TERESA, ROSARIO NOEMI, SERAFINA CONSOLACION, CARLOS ROBERTO, MANUEL MARIO Y VINICIO EFRAIN PUEBLA LOPEZ, DEJANDO A SALVO EL DERECHO DE TERCEROS.---- Con repertorio 56717 del registro de sentencias varias de fecha VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, a las DOCE horas y TREINTA Y TRES minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Décimo (10) del Distrito Metropolitano de Quito, suplente encargado doctor Diego

Javier Almeida Montero, el quince de Julio del año dos mil trece, (15-07-2013) cuya segunda copia certificada se adjunta en trece (13) fojas útiles, mediante el cual se Concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: ETELVINA LOPEZ JIMENEZ, en favor de sus hijos señores: LIGIA MARINA PUEBLA LOPEZ, LAURA BEATRIZ PUEBLA LOPEZ, BERTHA MARGOTH PUEBLA LOPEZ, ROSARIO NOEMI PUEBLA LOPEZ, SERAFINA CONSOLACION PUEBLA LOPEZ, MANUEL MARIO PUEBLA LOPEZ, ENMA TERESA PUEBLA LOPEZ, VINICIO EFRAIN PUEBLA LOPEZ, CARLOS ROBERTO PUEBLA LOPEZ y LIZARDO EDMUNDO PUEBLA LOPEZ.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Con número 3863, repertorio 77373 del registro de sentencias y con fecha DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, a las NUEVE horas y CINCUENTA Y NUEVE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria Trigésima Séptima (37) del Distrito Metropolitano de Quito, doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, el cuatro de Septiembre del año dos mil catorce, (04-09-2014) cuya segunda copia certificada se adjunta en seis (6) fojas útiles, mediante el cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: LAURA BEATRIZ PUEBLA LOPEZ, en favor de su hijo señor: JOSE ANTONIO OBANDO PUEBLA; y, del señor: MOISES OBANDO ARMAS, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra que: A fojas 3854 número 875 repertorio 59817 del registro de Demandas, tomo ciento treinta y dos y con fecha DOCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO, a las DIEZ horas, y DIEZ minutos, se presentó el auto de VEINTE Y CINCO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 571-2001, cuyas copias xerox adjuntamos en cuatro fojas, que sigue MESÍAS CHACATER MANUEL y CAZA PATATE ZOILA ESPERANZA, en contra de LÓPEZ TUFÍÑO CLEMENTINA, y a los herederos del señor PUEBLA GODON CARLOS EFRAIN, en la persona de sus hijos, PUEBLA LÓPEZ LUZ ROSA ELENA, PUEBLA LÓPEZ NESTOR VICENTE, PUEBLA LÓPEZ JOSÉ ADRIÁN, PUEBLA LÓPEZ FAUSTO PATRICIO, PUEBLA LÓPEZ SONIA ROCIO, y PUEBLA LÓPEZ NELLY CLEMENTINA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO, con casa de vivienda de 105 M2, Situada en la Calle PRINCIPAL, del BARRIO SAN JUAN DE CALDERÓN, de una superficie de 465 M2, ubicado en la Parroquia de CALDERÓN.--- Bajo repertorio 56372 con fecha VEINTE Y SEIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOS, a las dieciséis horas, y veinte y dos minutos, me notifica el Secretario del juzgado Sèptimo de lo Civil de pichincha, con la sentencia ejecutoriada de Julio catorce del dos mil, dictado dentro del juicio de INTERDICION No. 509-2000, cuya copia certificada se adjunta en una foja, que sigue Estelvina López Jiménez, en contra de Lizardo Edmundo Puebla López, "se acepta la demanda, y en consecuencia, se declara la INTERDICCION PROVISIONAL DE LIZARDO EDMUNDO PUEBLA LÓPEZ, designándose como CURADORA INTERINA a su madre la señora ESTELVINA LOPEZ JIMENEZ, a fin de que le represente en todos los actos y administren sus bienes conforme manda la Ley".- NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento

Nº 311271

que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registro de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación".- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 02 DE DICIEMBRE DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: LF

[Handwritten Signature]
**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



25/10/01

