

Oficio No. UERB - 1140 - 2017

Quito, 14 de agosto de 2017

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

*Comisión  
Ordenamiento  
Territorial  
17/08/2017*

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 los Memorandos No. 145-UERB-AZCA-2017 y 149-UERB-Q-2017, suscritos por el Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador (E) de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en Calderón, mediante los cuales manifiesta que las observaciones han sido incluidas en el expediente del Barrio "La Esperanza".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*C. Lizaraburu*  
Arq. Carlos Lizaraburu  
DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"



Adj. 1 expediente.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	14-08-2017	

**MEMORANDO No. 149-UERB-AZCA-2017**

**Para:** Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA UERB**

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

**Asunto:** ENVÍO DEL EXPEDIENTE LA ESPERANZA

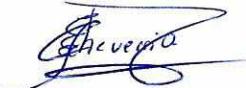
**Fecha:** Quito, martes 13 de junio del 2017

Dando contestación a la Hoja de Control No. 606 recibido el día 09 de junio del 2017 en nuestra Unidad, al respecto informamos lo siguiente:

- Expediente correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "La Esperanza".
- Se procede realizar las correcciones solicitadas en el Informe SOLT.
- Sobre la modificación del Informe de Riesgo, la redacción no se puede cambiar debido a que se transcribe literal y textualmente del Informe de Riesgo.

Particular que pongo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	13/06/2017	

-185-

**MEMORANDO No. 145-UERB-AZCA-2017**

**Para:** Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA UERB**

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

**Asunto:** ENVÍO DEL EXPEDIENTE LA ESPERANZA

**Fecha:** Quito, lunes 05 de junio del 2017

Dando contestación al Oficio No: SG-1471 de fecha 31 de mayo del 2017, suscrito por la Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, y, el oficio Oficio N. SG-1358, de fecha 19 de mayo del 2017, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado Secretario General del Consejo Metropolitano de Quito, en los cuales se hace constar la observación pertinente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado tratado en la sesión del Concejo Metropolitano de fecha 18 de mayo del 2017, al respecto informamos lo siguiente:

- Expediente correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "La Esperanza".
- El proyecto de ordenanza que consta en el expediente, se realiza la incorporación a la transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.

Particular que pongo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

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

Recibido por: *han*

Firma: \_\_\_\_\_

Fecha: **05 JUN. 2017**

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	05/06/2017	<i>[Signature]</i>

184

THE BARRIO



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.

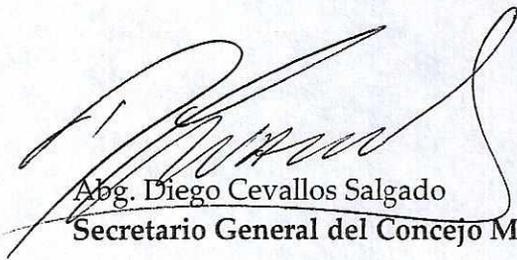
A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ 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);

163-

- ✓ 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 R. CONCEJALA</b>	RECIBIDO: <u>Dato</u>
	FECHA: <u>19-05-2017</u>
	HORA: <u>14:15</u>
	FIRMA:  

Oficio No.: SG-

**1358**

Quito D.M.,

**19 MAY 2017**

Ticket GDOC: 2015-112939; 2016-586942;  
2016-526792; 2016-578927; 2016-534332;  
2016-578896; 2016-534928

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.

-182-

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:**

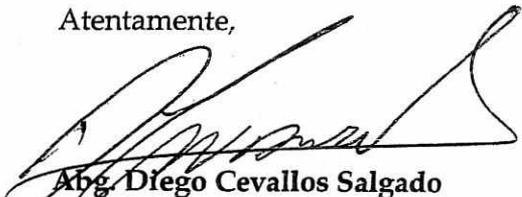
- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016

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.**



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

*Handwritten signatures and notes:*  
V. Von Lippke  
30/05/2017

GDOC..2017-075170

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

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 8:00 AM 30 MAY 2017
QUITO	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



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) *supletorios*
- ✓ Exp. 2016-534228, Comité Pro Mejoras del Barrio "Chilibulo" (IC-O-2017-071).

Atentamente,

**Ivone 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

**QUITO**

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

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

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.

- 179 -

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:

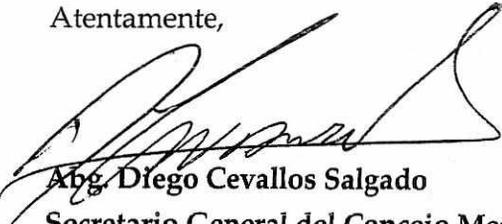
- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016

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	gpb
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES: <i>con observaciones</i> gpb		

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-1601-2016 de 17 de noviembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza Reformativa a la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, que aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras "La Esperanza", de la parroquia Calderón, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros.

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 Pro Mejoras "La Esperanza", de la parroquia Calderón, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros.

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

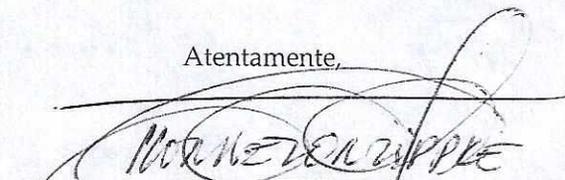
Mediante informe No. 013-UERB-AZCA-SOLT-2016 de 28 de septiembre de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras "La Esperanza", de la parroquia Calderón, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

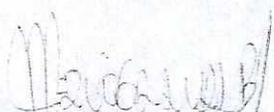
**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

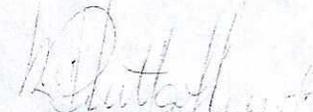
La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 02 de marzo de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los

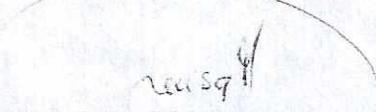
artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, que aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras "La Esperanza", de la parroquia Calderón, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros.

Atentamente,

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

  
 Dr. Mario Granda  
 Concejal Metropolitano

  
 Dra. Renata Moreno  
 Concejala Metropolitana

  
 Prof. Luisa Maldonado  
 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	

*[Handwritten signature]*  
27/12/2016

Quito, 22 DIC. 2016

Oficio No. **A** 0324

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente

Ref. Trámites Nos. 2016-569594  
2016-526792  
2016-569574

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1600-2016; UERB-1601-2016; y, UERB-1612-2016, todos de 17 de noviembre 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 "Campo Alegre de Bellavista de Calderón", Comité Pro Mejoras "La Esperanza" y Comité Pro Mejoras del barrio "Tierra Mía" (Etapa 14), 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 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 23 DIC 2016 11:30 FIRMA RECEPCION: <i>[Signature]</i> ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 3 carpetas Bases.
---	---

Oficio No.: SG- 3129

Quito D.M., 30 DIC. 2016

Ticket GDOC: 2016-526792

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria 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.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 324, 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 Reformatoria 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; 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, articulado y detalle de los artículos a ser reformados con la iniciativa.

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.

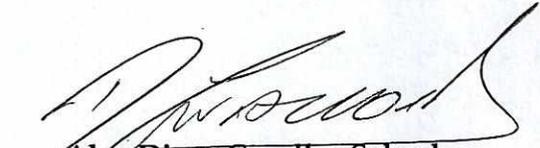
Página 1 de 2

- 125 -

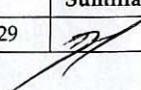
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica 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	Prosecretaría	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-2875  
Quito D.M., 28 NOV. 2016  
Ticket GDOC: 2016-526792

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

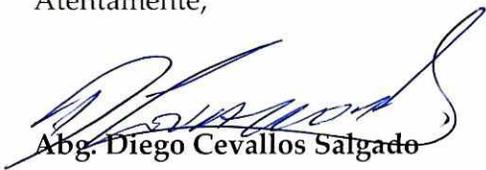
*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformativa No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, que aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1601-2016, de 17 de noviembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 25 de noviembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza Reformativa 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; 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 173 fojas.

Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-11-28	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

25-5  
10/16



Oficio No. UERB - 1601 - 2016

Quito DM, 17 de noviembre de 2016

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 212 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PROMEJORAS "LA ESPERANZA"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERON**,

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 006-UERB-AZCA-2016, de 28 de septiembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 013-UERB-AZCA-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. 1 carpeta de 167 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Nadia Herrera	
Revisado por:	Carlos Lizarzaburu	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO  
QUITO  
ALCALDÍA

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
HORA: 16:30h  
25 NOV 2016  
FIRMA RECEPCION: IR  
NÚMERO DE HOJA: JS.SA.

173

## MEMORANDO No. 263-UERB-AZCA-2016

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

**De:** Dr. Daniel Cano  
**COORDINADOR UERB-AZCA ( E )**

**Asunto:** ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, COMITÉ PRO MEJORAS "LA ESPERANZA".

**Fecha:** Quito, 10 de noviembre 2016.

Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 212 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: Comité Pro Mejoras "La Esperanza", ubicado en la parroquia Calderón.

El expediente consta de UNA carpeta bene con **168 hojas**, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".

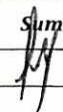
Adjuntamos información y documentación que ha sido verificada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso, ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

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

Cordialmente,

  
Dr. Daniel Cano  
**COORDINADOR UERB-AZCA ( E )**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Nadia U*  
Firma: \_\_\_\_\_  
Fecha: **10 NOV. 2016**

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	10/11/2016	

Oficio No. UERB-1632- 2016  
Quito, 21 de noviembre de 2016

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL**  
**DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Ciudad.-

*Ref. Regularización del Excedente o Diferencias de área*

De mi consideración;

**I. ANTECEDENTES**

- a) Mediante Ordenanza No. 126 sancionada el 19 de julio de 2016 se aprobó la ordenanza Metropolitana Sustitutiva de la Ordenanza Metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012, que establece el Régimen administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas”
- b) Mediante oficio No. UERB-419-2015 del 30 de junio de 2015 se remitió para conocimiento de la Comisión correspondiente el expediente del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Cooperativas de Vivienda “Yaguachi” y “Por nuestros Hijos”
- c) Mediante oficio No. UERB-790-2015 del 29 de septiembre de 2015 se remitió para conocimiento de la Comisión correspondiente el expediente del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Ana Alta de Cotocollao”
- d) Mediante oficio No. UERB-860-2016 del 11 de julio de 2016 se remitió para conocimiento de la Comisión correspondiente el expediente del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Santa Isabel (Franja 7)”
- e) Mediante oficio No. UERB-862-2016 del 11 de julio de 2016 se remitió para conocimiento de la Comisión correspondiente el expediente del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Prados del Conde”

Oficio No: SG- 2223

Quito D.M., 21 SET. 2016

Ticket GDOC: 2016-526792

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

*Asunto: Solicitud de informes técnico y legal; y, Ordenanza.*

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted por ser asunto de su competencia, el expediente 2016-526792, perteneciente al Comité Pro Mejoras La Esperanza, para que se proceda con el trámite dispuesto por la Concejala, mediante oficio No. 429-IVL-CMQ-2016, de fecha 10 de septiembre de 2016.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	I. Lizano	Gestión Comisiones	2016-09-20	henc
Revisado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-09-20	DP
Aprobado por:	M. E. Holmes	Secretaría General	2016-09-20	h

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

174

SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 02 SEP 2016

PROCURADURÍA METROPOLITANA

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 26-hc

2016-526792

QUITO  
PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

Comisión

Expedientes Nos: 1740-16  
1744-16  
1745-16  
1746-16  
1747-16

31 AGO 2016

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

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

#### SOLICITUDES:

Mediante Oficios No. SG 1610 y SG 1609 de 8 de julio de 2016, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, por disposición de la Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicita que esta Procuraduría Metropolitana, emita para conocimiento de la comisión en mención, el criterio legal e informe jurídico respecto a la factibilidad de ampliación del plazo para la inscripción de las ordenanzas de los siguientes barrios: Comité Pro Mejoras del Barrio El Arbolito 2, Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita, Comité Pro Mejoras del Barrio Valle de Marianitas y Comité Pro Mejoras La Esperanza, Barrio Proyecto Sur.

#### BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, numeral 2), establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".
2. La Constitución de la República del Ecuador en el artículo 425 señala: "El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos."

Página 1 de 4

170  
28

*En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior.*

*La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados”.*

3. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 84, letra c), establece como función del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, la de “*Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales*”.
4. Al respecto, el artículo 86 del COOTAD establece: “El concejo metropolitano es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado del distrito metropolitano. [...]”
5. En la misma línea, el artículo 87 establece: “Al concejo metropolitano le corresponde:  
a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...] v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; [...]”
6. La Resolución No. A 0010 del 19 de marzo de 2010 en el artículo 2 determina: “Regula tu Barrio será la 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 la planificación y el ordenamiento de la ciudad.”

#### **CRITERIO LEGAL:**

En razón de lo manifestado me permito presentar el siguiente criterio legal, referido a los dos escenarios de solución planteados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante Oficios 731-2016 y 732-2016 de 16 de junio de 2016 y Memorando No. UERB-0029-2016 de 16 de junio de 2016:

1. **Emisión de una Resolución por parte del Concejo Metropolitano autorizando a la Unidad Especial Regula Tu Barrio para la resolución de solicitudes de ampliación de plazo de la protocolización e inscripción de las Ordenanzas de Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.**

En este escenario, la emisión de una Resolución del Concejo Metropolitano, que delegue a una dependencia municipal la competencia para ampliar los plazos referentes a la protocolización e inscripción de las ordenanzas de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, emitidas antes del año 2013, resulta improcedente, conforme el orden jerárquico de aplicación de normas establecido en la Carta Magna., por cuanto: *“La jerarquía de las normas constituye una garantía de la seguridad jurídica, de modo que aquellas que tengan una superioridad de rigor se imponen a otras que les están subordinadas”* (Patricio A. Secaira Durango).

En función de ello y considerando el procedimiento administrativo que conlleva la reforma de cada una de las ordenanzas así como el principio indubio pro-administrado; y, el procedimiento que se ha venido llevando después del año 2013, en el cual se establece en cada una de las ordenanzas de aprobación de asentamientos humanos, la facultad taxativa de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que resuelva las ampliaciones de plazo, Procuraduría Metropolitana considera procedente que a través de una ordenanza general, el Concejo Metropolitano, de considerarlo pertinente, autorice a la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, resuelva las ampliaciones de plazo para la protocolización e inscripción de las ordenanzas, generando de esa manera un procedimiento expedito para los administrados.

Otra alternativa, para canalizar la facultad de autorización de plazos, anteriormente referidos, a favor de la Directora o Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, sería que el Concejo Metropolitano, de considerarlo pertinente, incluya una disposición legal en este sentido, en el proyecto de ordenanza que declara de interés social a los asentamientos humanos de hecho y consolidados y establece el proceso integral para su regularización.

**2. Remisión por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de las solicitudes de ampliación de plazo de la protocolización e inscripción de la Ordenanza de Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados al Concejo Metropolitano para que se procese una “reforma”.**

En el segundo escenario, relacionado con la reforma de cada una de las ordenanzas de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados para que el Concejo Metropolitano procese la respectiva reforma, es pertinente recalcar que la resolución No. A010 de 22 de marzo de 2010, en el artículo 2 determina: *“Regula tu Barrio será la 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 la planificación y el ordenamiento de la ciudad”.* (Énfasis en lo resaltado). *P*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

En tal virtud y al no encontrarse terminado el proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados referidos en la presente consulta, por cuanto, no concluyeron con la protocolización e inscripción de la ordenanza de aprobación de los mismos en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, canalizar dichas peticiones, con la elaboración de los informes técnicos y legales que fueren necesarios además del proyecto de ordenanza reformatorio previo conocimiento del Concejo Metropolitano.

Lo expuesto, en concordancia con lo establecido, en el artículo 5 de la referida resolución, la misma que textualmente señala: *"Regula tu Barrio actuará en el ejercicio de sus competencias en forma desconcentrada, a través de tres Unidades, a cargo de su respectivo Coordinador y un equipo estructurado con los responsables organizativo, técnico y jurídico..."*.

En virtud del contenido de las normas citadas, que cifran la competencia en materia de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidado en la Unidad de Regula Tu Barrio, es de exclusiva responsabilidad de la Unidad a cargo de la regularización presentar para conocimiento del Concejo Metropolitano, los proyectos de regularización con todos los elementos técnicos y jurídicos necesarios para informar adecuadamente la toma de decisión correspondiente por parte del órgano legislativo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Finalmente, el presente análisis y criterio legal expuesto, se lo realiza sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones emitidas en las ordenanzas de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados producto del presente criterio.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinúeza

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adj. expedientes completos (119)

EXP. 1740 (10)  
1744 (39)  
1745 (25)  
1746 (26)  
1747 (19)

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Mayra Vizúete T.		
Revisado por:	Patricio Guerrero		R

1446-2016

**QUITO**

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

**SG**

1610

08 JUL 2016

Señor Doctor  
Gianni Frixone  
**PROCURADOR METROPOLITANO (E)**  
Presente.-

Por disposición de la Concejala Ivon Von Lippke, presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted la documentación del expediente No. 2016-090878, perteneciente a: Comité Pro Mejoras del Barrio El Arbolito Número 2; Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita; Comité Pro Mejoras del Barrio Valle de Marianitas; y, Comité Pro Mejoras La Esperanza, por lo que solicito a usted remita para conocimiento de la Comisión su criterio legal e informe jurídico respecto a la factibilidad de ampliación del plazo para la inscripción de las Ordenanzas respectivas.

Atentamente,

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

Irene LP. 08/07/2016  
GDOC 2016-090878

MINISTERIO DEL INTERIOR  
METROPOLITANO DE QUITO  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
Fecha: 11 JUL 2016  
Hora: 8:40  
Firma de recepción: 17

168  
26

SEPTIEMBRE

2016

### UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE  
No.212 C DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO,  
**COMITÉ PRO MEJORAS "LA ESPERANZA" DE LA UERB-AZCA.**

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

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

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

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

AVALADO POR:

*Johanna Falconi*  
ECON. JOHANNA FALCONI  
Coordinadora de la UERB-AZCA

167  
ciento sesenta  
y siete

SEPTIEMBRE 2016

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No.212 C**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
COMITÉ PRO MEJORAS "LA ESPERANZA"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	2
	INFORME SOLT (f.u.)	14
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	7
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	4
SOLICITUD	SOLICITUD (f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	7
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	2
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	-
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	-
	EMAAP (f.u.)	1
	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	1
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD	1
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	INFORMES UERB (f.u.)	9
	INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)	1
	INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	1
	INFORMES DE CABIDA (f.u.)	2
	INFORME DE RIESGO (f.u.)	6
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	ACTAS (f.u.)	-
	COMUNICACIONES (f.u.)	-
	ORDENANZAS ANTERIORES (f.u.)	35
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	-
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	-
	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>102</b>
<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>	
<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>7</b>	
<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>-</b>	
<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>	
<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>	

(f.u): Fojas útiles

(X): Cantidad de Escrituras

(f): Cantidad de Facturas

166  
ciento sesenta  
y seis

ACTA No: 006 - UERB - AZCA - 2016

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

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

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

- a) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LA ESPERANZA" (Expediente 212 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. 3522876 de propiedad del señor: **LEMA FIERRO HOLGER LIZANDRO y OTROS**
- b) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NAZARET DE CALDERON" (Expediente 210 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5011421 de propiedad del señor: **ABAD GAONA FREDDY MANUEL y OTROS.**
- c) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA DE CALDERÓN" (Expediente 28 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. 3599595 de propiedad: **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA DE CALDERON y OTROS.**

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

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

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

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

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

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

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

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

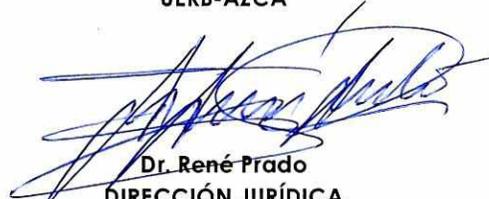
  
Econ. Johanna Falconí  
COORDINADORA  
UERB- AZCA

  
Luis Villamil L.  
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO  
UERB-AZCA

  
Dr. Daniel Cano  
RESPONSABLE LEGAL  
UERB-AZCA

  
Arq. Mauricio Velasco  
RESPONSABLE TÉCNICO  
UERB-AZCA

  
Ab. Fernando Morales  
ADMINISTRADOR  
ZONAL CALDERÓN

  
Dr. René Prado  
DIRECCIÓN JURÍDICA  
ZONAL CALDERÓN

  
Ing. Galo Erazo  
DIRECTOR DE GESTIÓN  
DE TERRITORIO ZONAL CALDERÓN

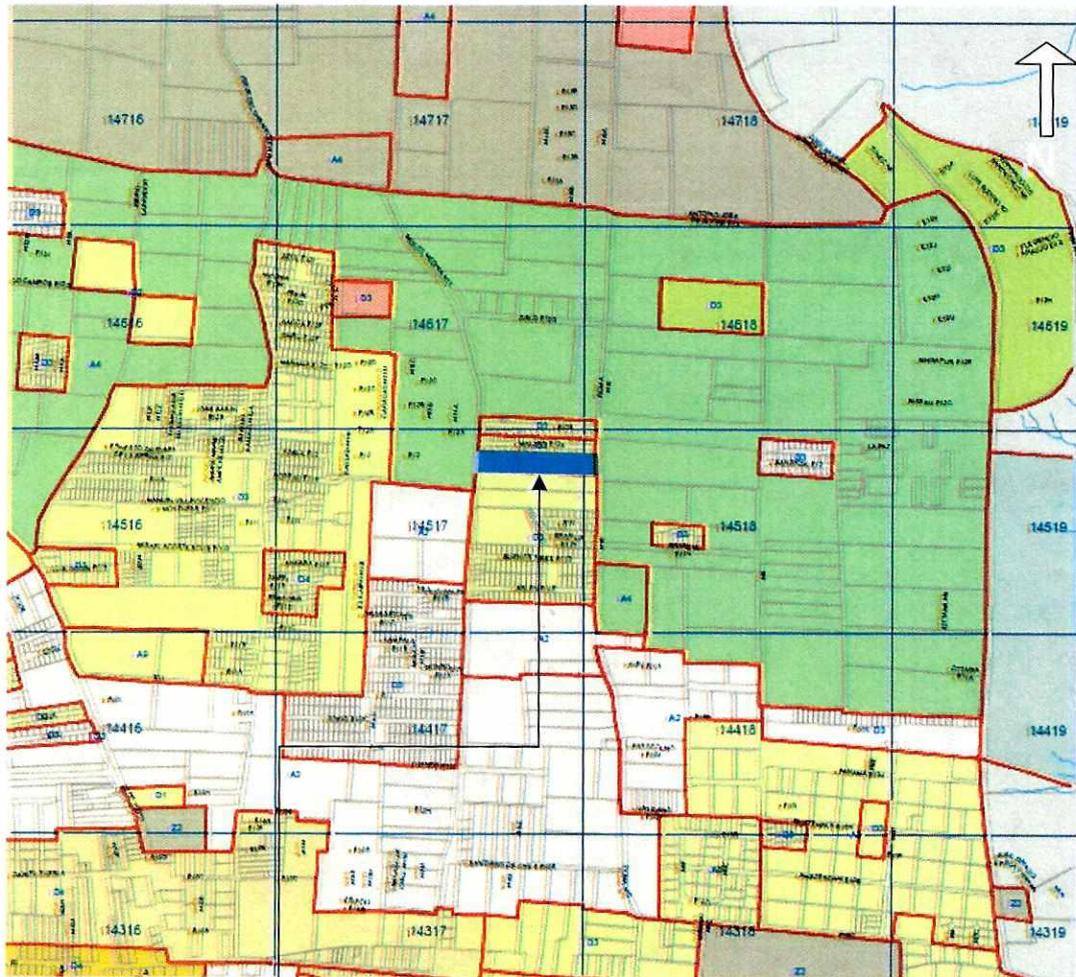
  
Arq. Marcia Laines  
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTRO

  
Ing. Marco Manobanda  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS LA ESPERANZA, A FAVOR DE  
SUS COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE N° 212-C  
INFORME N° 013-UERB-AZCA-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS LA ESPERANZA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

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

Orinales	Protección Ambiental	Reserva Urbana 1	Reserva Rural 1
Lotés	Industria 2	Reserva Urbana 2	Reserva Rural 2
USO_RUO_VI	Industria 3	Reserva Urbana 3	Reserva Rural 3
Reserva Rural	Industria 4	Reserva Urbana 4	Reserva Rural 4
Área protegida	Reserva	Reserva Urbana 5	Reserva Rural 5
Reserva Urbana	Reserva	Reserva Urbana 6	Reserva Rural 6
	Reserva	Reserva Urbana 7	Reserva Rural 7
	Reserva	Reserva Urbana 8	Reserva Rural 8
	Reserva	Reserva Urbana 9	Reserva Rural 9
	Reserva	Reserva Urbana 10	Reserva Rural 10

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

En la necesidad de ser parte del plan de Ordenamiento Territorial de Distrito Metropolitano, y obtener la legalidad de las tierras, el asentamiento se organiza y conforma la organización social denominada **COMITÉ PRO MEJORAS LA ESPERANZA**, con el objetivo de ingresar al proceso de regularización, y conseguir los servicios básicos que van en desarrollo de la comunidad.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0252 sancionada el 23 de mayo de 2012; sin embargo, no se ha hecho constar la faja de protección por la implantación de una quebrada rellena, además el plazo establecido en el artículo 12 de la Ordenanza Metropolitana feneció; por lo tanto, es necesario se reforme la Ordenanza para lograr su perfeccionamiento con su inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; hace falta incluir nuevos artículos que contienen disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad; por lo cual, la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garantice su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

Con oficio s/n de fecha 26 de julio de 2016 la Vicepresidenta del Asentamiento, señora Guadalupe Aragón, solicita la reforma a dicha ordenanza que permita realizar el proceso de inscripción.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social a regularizarse, establecido desde hace aproximadamente 12 años, tiene una consolidación de viviendas del 51.72%, con 15 construcciones en un total de 29 lotes que lo conforman.

En cuanto a los servicios básicos, el asentamiento cuenta con el 100% de agua potable, alcantarillado y luz eléctrica. Sin embargo carecen de obras de infraestructura como calzada y aceras. Los bordillos están construidos en un 100%.

### CONCLUSIÓN:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS LA ESPERANZA**, cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los poseionarios.

Se lo ha considerado de **Interés Social**, en razón de que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda y servicios básicos. Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento, y a la población beneficiada, al desarrollo integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS LA ESPERANZA
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	MARCO ANIBAL MACAS
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	29
<b>CONSOLIDACIÓN ACTUAL:</b>	51.72%
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	12 años
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	116

## ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS

Solicitud de reforma de ordenanza por parte del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "La Esperanza", de fecha 26 de julio de 2016. (ANEXO SOLICITUD).

- Acuerdo Ministerial N°. 0136 del 09 de octubre de 2007. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO)
- Directiva del barrio Oficio Nro MIES-CZ-9-2014-0595-OF, de fecha 14 de marzo de 2014. ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO)

## INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-
	<p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito Dr. Gonzalo Román Chacón, el 14 de junio del 2005, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 31 de agosto del 2005, los señores: cónyuges Carlos Emilio Aldas y Alexandra Maribel Bastidas Estrada, Jorge Carlos Bahamonde Benavides, divorciado y Miriam Viviana Aldas Gaon, soltera, dieron en venta el lote de terreno signado con el número <b>TRES</b>, ubicado en el sector de San Juan, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de los señores:</p> <p>01.- Lema Fierro Holger Lizandro, divorciado 02.- Cueva Ruilova Sergio Alcibíades, casado 03.- Poveda Tobar Carmen Elena 04.- Cueva Loaiza Vilma Raquel, casada 05.- Cueva Loaiza Gina Miralda, soltera 06.- Macas Flores Marco Aníbal, casado 07.- Coyago Inga Benito Mesías, casado 08.- Simbaña Palacios Gladys Patricia, soltera 09.- Simbaña Palacios Ruth Estela, casada 10.- Cueva Loaiza Pedro Leonardo, casado 11.- Rueda Godoy Edilma Amparo, soltera 12.- Mera Burbano José Agustín, soltero</p> <p>12.1.- Posteriormente, mediante Escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, el 03 de Septiembre del 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 19 de Noviembre del 2010, el señor José Agustín Mera Burbano, dio en venta a favor de los cónyuges <b>Pedro Aníbal Guamialamag Tarapues y Rosa Elvira Ayala Yanascual</b>, el total de derechos y acciones que le corresponde, esto es el <b>tres punto doscientos veinte y cinco por ciento (3.225%,)</b> fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>13.- Astudillo Salvador Edison David, 14.- Gaibor Orbea María del Carmen, soltera 15.- Imbaquingo Huertas Erasmo Gonzalo, casado 16.- Naranjo Andrade Rosa Mercedes, casada</p> <p>16.1.- Posteriormente, mediante Escritura pública de Compraventa</p>

celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, el 23 de Agosto del 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 19 de Noviembre del 2010, los señores Edison Aníbal Cortez Hidalgo y Rosa Mercedes Naranjo Andrade, dieron en venta a favor de los cónyuges **Paco Arturo Ruiz Alencastro y Pilar Guadalupe Aragón Chango**, el total de acciones y derechos que le corresponde, esto es **el tres punto doscientos veinte y cinco por ciento de derechos y acciones (3.225%)**, fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.

17.- Cuenca Largo Luis Edison, casado

18.- Cuenca Largo Antonio Gonzalo, soltero

19.- Cuenca Largo Manuel Olivo, soltero

19.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Pazmiño, el 31 de Agosto del 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de octubre del 2011, el señor Manuel Olivo Cuenca Largo, dio en venta a favor de la señorita **María Plácida Nacato Caiza**, el total de derechos y acciones que le corresponde, esto es **el tres punto doscientos veinte y cinco por ciento de derechos y acciones (3.225%)** fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.

20.- Quinatoa Amaguaña Rosa Elena, casada

21.- Salcedo González Nelly Guadalupe, casada

21.1.- Posteriormente, mediante Escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Solano Pazmiño, el 24 de Enero del 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 09 de Febrero del 2011, los señores cónyuges Olvein Germán Ortega Guamialama y Nelly Guadalupe Salcedo González, dieron en venta a favor de los señores cónyuges **Nervo José Ochoa Sánchez y Sonia María Cueva Loaiza**, el total de derechos y acciones que le corresponde, esto **es el seis punto cuatrocientos cincuenta y uno por ciento de derechos y acciones (6.451%)** fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.

22.- Ortega Guamialama Olvein Germán, casado

23.- Márquez Gloria

24.- Morales Bermeo Segundo Víctor Julio, casado

25.- Villareal Moran María Piedad, soltera

26.- Moreira Zambrano Tomás Ricardo, soltero

27.- Velasco Villamaría Felicita Hortencia, casada

28.- Córdova Dávila Richard Lorenzo, casado

29.- Chauca Tatamues Jorge Aníbal, casado

29.1.- Posteriormente, mediante Escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Pazmiño, el 25 de Abril del 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de noviembre del 2011, los señores

<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE.-</b></p>	<p>cónyuges Jorge Aníbal Chauca Tatamués y Diana Mercedes Romero Vélez, dieron en venta a favor del señor <b>Ángel Arcenio Aragón Chango</b>, el total de derechos y acciones que le corresponde, esto es el <b>tres punto doscientos veinte y cinco por ciento de derechos y acciones (3.225%)</b> fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p><b>30.-</b> Ruíz Alencastro Paco Arturo, soltero  <b>31.-</b> Troncos Calle Víctor Emilio.</p> <p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA GLOBAL:</b></p> <p><b>Por el Norte:</b> En una longitud de doscientos veintisiete metros cincuenta y cinco centímetros, lote número cuatro de propiedad de Alfredo Quisilema.</p> <p><b>Por el Sur:</b> En una longitud de doscientos veintinueve metros cincuenta y cinco centímetros, lote número dos de propiedad Segundo Rafael Quisilema.</p> <p><b>Por el Este:</b> En una extensión de treinta y cinco metros noventa centímetros, con calle pública.</p> <p><b>Por el Oeste:</b> En una extensión de treinta y cinco metros noventa centímetros con calle pública.</p> <p>Superficie total de ocho mil doscientos doce metros cuadrados. (8.212m<sup>2</sup>).</p>
<p><b>TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD (POSESIÓN EFECTIVA DE LOS BIENES DEL CAUSANTE)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 17 de octubre del 2011, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, los señores Gloria Esperanza y Víctor Liver Troncos Romero y como cónyuge sobreviviente la señora María Graciela Romero Velez, solicitaron la Posesión Efectiva de los bienes del señor Víctor Emilio Troncos Calle, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de diciembre del 2011</li> <li>➤ Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 5 de abril del 2010, y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de abril del 2010, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto del cantón Quito, la señora Rosa del Carmen Palacios Zambrano, solicito la Posesión Efectiva de la señorita Gladys Patricia Simbaña Palacios.</li> </ul>
<p><b>ORDENANZA.-</b></p>	<p><b>ORDENANZA.-</b></p> <p>Mediante Ordenanza Metropolitana número Cero Dos Cinco Dos (0252), se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras La Esperanza, favor de Holger Lizandro Lema Fierro y Otros, sancionada el 23 de mayo del 2012, por el Dr. Augusto Barrera, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 11 de junio de 2012, ante el Dr. Líder Moreta, Notario</p>

Cuarto Encargado del Cantón Quito.			
CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Lema Fierro Holger Lizandro y Otros.	C50005109001	24/08/2015	100%
OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Consta en el certificado que el predio no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.</li> </ul>			

#### PETICIÓN:

De conformidad con la petición ingresada a la Unidad Especial Regula tu Barrio Administración Zonal Calderón de fecha 26 de julio del 2016, la señora Pilar Guadalupe Aragón, en su calidad de Vicepresidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio "La Esperanza", solicita: *"Debido a que previamente se tuvo de cumplir con la Diferencia de Área de terreno, así como también con la generación de los números de predios de los lotes del barrio que se encuentran en relleno de quebrada, ha transcurrido más de TRES AÑOS, por tal motivo no se pudo inscribir la ordenanza antes citada, dentro del plazo concedido.*

*Por lo antes señalado en líneas anteriores, pido de la manera mas (sic) comedida, la REFORMA de la Ordenanza No. 0252.."*

**CONCLUSIÓN:** Del análisis que se ha realizado se desprende que:

En la Ordenanza Metropolitana Cero Dos Cinco Dos (0252), mediante la cual se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y Otros, sancionada el 23 de mayo del 2012, por el Dr. Augusto Barrera, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 11 de junio de 2012, ante el Dr. Líder Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, en su artículo 12 se establece: **"Artículo 12.- De la Protocolización de la Ordenanza.-** Los Copropietarios de los predios donde se asienta el Comité Pro Mejoras La Esperanza se comprometen en el plazo de ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente Ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes."

En virtud del tiempo transcurrido el plazo establecido en el artículo mencionado para la inscripción de la Ordenanza ha caducado.

## INFORME TÉCNICO

<b>N° de predio:</b>	3522876 referencial							
<b>Clave catastral:</b>	14517 10 001							
<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 de clasificación del suelo:</b>	NO	(SU) Suelo Urbano						
<b>Número de lotes:</b>	29							
<b>Consolidación:</b>	51,72 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	100%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Calle E12 Nairobi 10,00 m.							
<b>Área útil de lotes:</b>	5.233,24		m <sup>2</sup> .	63,93 %				
<b>Área de faja de protección en lotes:</b>	116,81		m <sup>2</sup> .	1,43 %				
<b>Área de quebrada rellena en lotes (6 y 25):</b>	116,92		m <sup>2</sup> .	1,43 %				
<b>Área verde y equipamiento comunal:</b>	A.V.1 196.06 m2	270,94	m <sup>2</sup> .	3,31 %				
	A.V.2 74.88 m2							
<b>Área de vías y pasajes:</b>	2.294,91		m <sup>2</sup> .	28,04 %				

Área Municipal Área de Faja de Protección	119,29	m <sup>2</sup> .	1,46 %
Área de afectación vial:	32,77	m <sup>2</sup> .	0,40 %
Área bruta del terreno: (Área Total)	8.184,88	m <sup>2</sup> .	100,00%

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	270,94	m <sup>2</sup>	4,92 %
--	--------	----------------	--------

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Calle E12 Nairobi		13,48 m.	196,06 m2
	Sur:	Propiedad Particular		15,35 m.	
	Este:	Lote 25 Área Municipal 1 Área de Faja de Protección	8,70 m. 4,88 m. en longitud desarrollada	13,58 m. longitud desarrollada	
	Oeste:	Lote 26		12,92 m.	
Área Verde 2:	Norte:	Propiedad Particular		3,29 m.	74,88 m2
	Sur:	Calle E12 Nairobi		8,65 m.	
	Este:	Área Municipal 3 Área de Faja de Protección		13,61 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Lote 05		12,45 m.	

ÁREAS MUNICIPALES: FAJAS DE PROTECCIÓN					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Municipal 1 Área de Faja de Protección	Norte:	Calle E12 Nairobi		1,86 m.	4,04 m2
	Sur:	Vértice		0,00 m.	
	Este:	Lote 25		4,48 m.	

	<b>Oeste:</b>	Área Verde 1		4,88 m. en longitud desarrollada	
<b>Área Municipal 2</b>  <b>Área de Quebrada rellena</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular		8,81 m.	74,40 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle E12 Nairobi		3,17 m.	
	<b>Este:</b>	Lote 6		12,41 m.	
	<b>Oeste:</b>	Área Municipal 3 Área de Faja de Protección		13,60 m. en longitud desarrollada	
<b>Área Municipal 3</b>  <b>Área de Faja de Protección</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular		3,36 m.	40,85 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle E12 Nairobi		3,30 m.	
	<b>Este:</b>	Área Municipal 2 Área Quebrada Rellena		13,60 m. en longitud desarrollada	
	<b>Oeste:</b>	Área Verde 2		13,61 m. en longitud desarrollada	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES TÉCNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Informe de cabida:</b> MDMQ. DMC. Jefatura de Catastro, Unidad Especial Regula tu Barrio. Informe Técnico N° 029-UERB-DMC-2011. Fecha 15 de Noviembre de 2011.</li> <li>• <b>Informe de riesgos:</b> MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-911. Fecha 19 de septiembre de 2016. Informe Técnico. N. 127 AT-DMGR-2016. Fecha 09 de septiembre de 2016.</li> <li>• <b>Informe de nomenclatura:</b> MDMQ. EPMOP. Oficio N.320-GP. 003275. Fecha 4 de agosto de 2016.</li> <li>• <b>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.013-UERB-AZCA-2016. Fecha 18 de Julio de 2016.</li> <li>• <b>Informe de vías:</b> MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Coordinación del Desarrollo Zonal. Jefatura de Territorio y Vivienda. INFORME No. RV CDZ 060-JZTV-2011. Fecha 24 de marzo de 2011.</li> <li>• <b>Informe de factibilidades:</b> Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-127. Fecha 15 julio 2016.</li> <li>• <b>Informe de factibilidades:</b> Certificación de Servicio. DP 16 – 200, 01 de agosto de 2016.</li> <li>• <b>Informe de regulación metropolitana:</b> Informe N° 593500. Fecha 22 septiembre 2016.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes de septiembre 2016.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
-----------------------	---

**CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".
- La zonificación se mantiene para todos los lotes producto del fraccionamiento y es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- La EPMAPS, mediante Oficio n° EPMAPS-GTI-2016-127, de fecha 15 de julio de 2016, establece que el asentamiento humano de hecho y consolidado "La Esperanza ubicado en la parroquia de Calderón tiene factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado siempre y cuando en el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado referido se cambie la clasificación de suelo de rural a urbano. La clasificación del suelo actual del asentamiento es (SU) suelo urbano y consta en el Informe de Regulación Metropolitana N°593500.
- Cabe mencionar que la Ordenanza Metropolitana N. 0127, en las DISPOSICIONES REFORMATARIAS A LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0172, en el numeral 4 del artículo 81 establece. "Ni la Empresa Pública Metropolitana competente en materia de alcantarillado y agua potable ni la Empresa Eléctrica Quito S.A. podrán dar servicio, ni otorgar certificados de factibilidad de servicio, a proyectos de urbanización y asentamientos ilegales que se encuentren fuera del suelo urbano o en áreas declaradas de riesgo no mitigable, no obstante lo indicado, las referidas empresas podrán otorgar los servicios respectivos cuando el asentamiento humano de hecho haya obtenido su respectiva ordenanza de regularización."
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 4,92 % del área útil de los lotes, que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "La Esperanza" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- El último inciso del Artículo 4 referente Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo del 2012, establece: "Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en el predio desde hace más de 8 años de existencia, con 44% de consolidación de las viviendas, se autoriza a los copropietarios de los predios donde se asienta el Comité Pro Mejoras La Esperanza, a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 376,30 m<sup>2</sup>, equivalente al 7,03%, de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

Dicha disposición se ha dado cumplimiento al haberse cancelado la cantidad de (4,262.79 USD) cuatro mil doscientos sesenta y dos dólares con setenta y nueve centavos por concepto del faltante de áreas verdes, mediante título de crédito No. 61003706135, de acuerdo al Comprobante de pago emitido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con fecha 11 de enero del 2013.

- La Calle E12 Nairobi con un ancho de 10,00 m. del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 127-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto **6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**, que: *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC ‘La Esperanza’ de la Parroquia de Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*  
*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** en su totalidad frente a movimientos en masa.*  
*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC ‘La Esperanza’ de la parroquia de Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad. Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC ‘La Esperanza’ de la parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha. La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos ya a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis”.*
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 127-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto **7 RECOMENDACIONES**, establece que:  
**“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 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);

El AHHYC 'La Esperanza' de la Parroquia de Calderón deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

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

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

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.*
- *Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor a al establecido en la NEC, a esto se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo 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 recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice mas 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. Los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que el mismo proponga un sistema de reforzamiento o realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y cuyos costos serán asumidos por la comunidad.*
- *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los rellenos de quebrada como se*

presentan en los siguientes lotes 06 y 25. Recomendación que se establece por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca y sobre a estos espacios y que además se desconoce el sistema de relleno que se utilizaran en estos lugares.

- Evaluar la sismicidad histórica de 'La Esperanza, Calderón, Parroquia Calderón' para tener conocimiento de los terremotos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta manera en un parámetro de especial importancia en la selección de parámetros sismo – resistentes.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable u obras respectivas de mitigación.

#### RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "La Esperanza", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
Econ. Johanna Falconi  
COORDINADORA UERB - AZCA

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

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y Otros, al inicio del proceso de regularización contaba con una consolidación del 51.72%, con 12 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con 13 años de asentamiento y 116 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado fue reconocido mediante Ordenanza Metropolitana No. 0252 sancionada el 23 de mayo de 2012; sin embargo, no se ha hecho constar la faja de protección por la implantación de una quebrada rellena, además el plazo establecido en el artículo 12 de la Ordenanza Metropolitana feneció; por lo tanto, es necesario se reforme la Ordenanza para lograr su perfeccionamiento con su inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; se incluyen nuevos artículos que contienen disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad; por lo cual, la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garantice 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 reforma de la Ordenanza Metropolitana de regularización No. 0252 sancionada el 23 de mayo de 2012 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y Otros, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

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

## ORDENANZA No.

*(...) 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 mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** mediante Ordenanza Municipal No. 0252 sancionada el 23 de mayo de 2012; se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y Otros;
- 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;

## ORDENANZA No.

- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 28 de septiembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. René Prado, Director Jurídico de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 013-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 28 de septiembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y Otros.

**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,**

ORDENANZA No.

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**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.**

**Artículo 1.-** Agréguese al artículo 1 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, lo siguiente:

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

**Artículo 2.-** Sustitúyase del artículo 2 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por el siguiente:

<i>Zonificación Actual:</i>	<i>A4 (A5002-5)</i>
<i>Lote mínimo:</i>	<i>5000m2</i>
<i>Forma de ocupación del Suelo:</i>	<i>(A) Aislada</i>
<i>Clasificación del suelo:</i>	<i>(SU) Suelo Urbano</i>
<i>Área Útil de lotes:</i>	<i>5.233,24 m2</i>
<i>Área de Faja de protección en lotes:</i>	<i>116,81 m2</i>
<i>Área verde y equipamiento comunal:</i>	<i>270,94 m2</i>
<i>Áreas de vías y pasajes:</i>	<i>2.294,91 m2</i>
<i>Áreas de afectación vial:</i>	<i>32,77 m2</i>
<i>Área de faja de Protección (Área Municipal):</i>	<i>119,29 m2</i>
<i>Área de quebrada rellena en lotes:</i>	<i>116,92 m2</i>
<i>Área total de lote:</i>	<i>8.184,88 m2</i>

*Número de lotes 29, signados del uno (1) al veinte y nueve (29), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.”*

*Los lotes Nros. 6 y 25, que se encuentran asentados en relleno de quebrada de forma parcial o total, deberán continuar con el proceso de adjudicación ante las instancias municipales, previo*

## ORDENANZA No.

los informes favorables respectivos, además deberán realizar un estudio detallado para determinar el nivel de riesgo específico de cada lote, sitio o casa, y las posibles medidas aplicables para mitigar el riesgo.

**Artículo 3.-** Elimínese del primer inciso del artículo 3 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, lo siguiente: “clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, (R2) Residencia de mediana densidad”

**Artículo 4.-** Agréguese después del artículo 3 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012 el siguiente artículo innumerado:

**“Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano”.

**Artículo 5.-** Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por el siguiente:

**“Artículo 4.- 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 La Esperanza, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 270,94 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

<b>ÁREA VERDE</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>EN PARTE</b>	<b>TOTAL</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde 1:</b>	<b>Norte:</b>	Calle E12 Nairobi		13,48 m.	196,06 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular		15,35 m.	
	<b>Este:</b>	Lote 25 Área Municipal 1 Área de Faja de Protección	8,70 m. 4,88 m. en longitud desarrollada	13,58 m. longitud desarrollada	
	<b>Oeste:</b>	Lote 26		12,92 m.	
	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular		3,29 m.	

ORDENANZA No.

<b>Área Verde 2:</b>	<b>Sur:</b>	Calle E12 Nairobi		8,65 m.	74,88 m <sup>2</sup>
	<b>Este:</b>	Área Municipal 3 Área de Faja de Protección		13,61 m. en longitud desarrollad a	
	<b>Oeste:</b>	Lote 05		12,45 m.	

**Artículo 6.-** Inclúyase después del artículo 4 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012 el siguiente artículo innumerado:

*Artículo (...).- Del Área Municipal (faja de Protección).- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio La Esperanza, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas de faja de protección un área total de 119,29 m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:*

<b>ÁREAS MUNICIPALES: FAJAS DE PROTECCIÓN</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>EN PARTE</b>	<b>TOTAL</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Municipal 1</b>	<b>Norte:</b>	Calle E12 Nairobi		1,86 m.	4,04 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Vértice		0,00 m.	
<b>Área de Faja de Protección</b>	<b>Este:</b>	Lote 25		4,48 m.	
	<b>Oeste:</b>	Área Verde 1		4,88 m. en longitud desarrollad a	
<b>Área Municipal 2</b> <b>Área de Quebrada rellena</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular		8,81 m.	74,40 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle E12 Nairobi		3,17 m.	
	<b>Este:</b>	Lote 6		12,41 m.	
	<b>Oeste:</b>	Área Municipal 3 Área de Faja de Protección		13,60 m. en longitud desarrollad	

ORDENANZA No.

				a	
<b>Área Municipal 3</b> <b>Área de Faja de Protección</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular		3,36 m.	40,85 m2
	<b>Sur:</b>	Calle E12 Nairobi		3,30 m.	
	<b>Este:</b>	Área Municipal 2 Área Quebrada Rellena		13,60 m. en longitud desarrollada	
	<b>Oeste:</b>	Área Verde 2		13,61 m. en longitud desarrollada	

**Artículo 7.-** Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por el siguiente:

*“Artículo 6.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social actualmente con 13 años de existencia, con 51.72% 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 aprueba la vía con el siguiente ancho:*

*Calle E12 Nairobi 10,00 m.”*

**Artículo 8.-** Sustitúyase del artículo 8 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, las palabras “obras de urbanización” por las siguientes: “obras civiles y de infraestructura”; el último párrafo que establece: “De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley” por el siguiente: “Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.”

## ORDENANZA No.

**Artículo 9.-** Sustitúyase las palabras “obras de urbanización” del artículo 9 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por las siguientes: “*obras civiles y de infraestructura*”.

**Artículo 10.-** Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por el siguiente:

*“Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.”*

**Artículo 11.-** Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por el siguiente:

*“Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza 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 12.-** Agréguese después del artículo 11 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012 el siguiente artículo innumerado:

*“Artículo (...).- 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 podrán 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 La Esperanza, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 127-AT-DMGR-2016, del 09 de septiembre de 2016 el mismo establece que:*

## ORDENANZA No.

### 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

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

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “La Esperanza” de la parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*

*La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos ya a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis”.*

### 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 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*

## ORDENANZA No.

*Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N1°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432);*

*El AHHYC "La Esperanza" de la Parroquia de Calderón deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.*

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

### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.*
- *Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor a al establecido en la NEC, a esto se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo 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 recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice mas 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. Los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que el mismo*

## ORDENANZA No.

*proponga un sistema de reforzamiento o realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y cuyos costos serán asumidos por la comunidad.*

- *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los rellenos de quebrada como se presentan en los siguientes lotes 06 y 25. Recomendación que se establece por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca y sobre a estos espacios y que además se desconoce el sistema de relleno que se utilizaran en estos lugares.*
- *Evaluar la sismicidad histórica de “La Esperanza, Calderón, Parroquia Calderón” para tener conocimiento de los terremotos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta manera en un parámetro de especial importancia en la selección de parámetros sismo – resistentes.*
- *Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable u obras respectivas de mitigación.”*

**Artículo 13.-** Agréguese otro artículo innumerado después del artículo 11 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012:

*“Artículo (...).- **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 14.-** Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por el siguiente:

*“Artículo 12.- **De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, posterior a la sanción de la presente ordenanza deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;*

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

## ORDENANZA No.

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

**Artículo 15.-** Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012 por el siguiente:

*“Artículo 13.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.”*

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

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

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

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

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

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

ORDENANZA No.

**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 0434110

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO No.: C50005109001  
FECHA DE INGRESO: 24/08/2015

CERTIFICACION

Referencias: 11/10/2011-PO-68420f-65614i-25184r / 09/11/2011-PO-71331f-27472i-74532r  
09/02/2011-PO-10426f-4010i-10945r 19/11/2010-PO-91152f-35540i-91847r 19/11/2010-  
PO-91130f-35529i-91823r 31/08/2005-PO-48047f-20992i-53308r

Tarjetas:;T00000252516;

Matriculas:;0

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. UERB-523-2015, de veinte y ocho de Julio del dos mil quince, enviado por La Directora de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Lote de terreno número TRES, del barrio Bellavista, situado en el sector San Juan, de la parroquia CALDERON, de este cantón.- MATRICULA ASIGNADA: CALDE0005758.

**2.- PROPIETARIO(S):**

Adquirido por: 1) La señorita MARIA PLACIDA ÑACATO CAIZA, soltera, por sus propios derechos, EL TRES PUNTO DOSCIENTOS VEINTE Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES.-- 2) El señor ANGEL ARCENIO ARAGON CHANGO, soltero por sus propios derechos, el TRES PUNTO DOSCIENTOS VEINTE Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES.-- 3) Los cónyuges NERVO JOSE OCHOA SANCHEZ y SONIA MARIA CUEVA LOAIZA, por sus propios derechos, el SEIS PUNTO CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES.- - 4) los cónyuges PEDRO ANIBAL GUAMIALAMAG TARAPUES y ROSA ELVIRA AYALA YANASCUAL, por sus propios derechos, el TRES PUNTO DOSCIENTOS VEINTE Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES.-- 5) los cónyuges PACO ARTURO RUIZ ALENCASTRO y PILAR GUADALUPE ARAGON CHANGO por sus propios derechos, el TRES PUNTO DOSCIENTOS VEINTE Y CINCO POR CIENTO (3.225%) de derechos y acciones.- - - 6) HOLGER LIZANDRO LEMA FIERRO, divorciado, por sus propios derechos, y estipulando a favor de los señores: SERGIO ALCIBIADES CUEVA RUILOVA, casado, CARMEN ELENA POVEDA TOBAR, casada, GINA MIRALDA CUEVA LOAIZA, soltera, MARCO ANIBAL MACAS FLORES,

casado, BENITO MESIAS COYAGO INGA, casado, GLADYS PATRICIA SIMBAÑA PALACIOS, soltera, RUTH ESTELA SIMBAÑA PALACIOS, casada, PEDRO LEONARDO CUEVA LOAIZA, casado, EDILMA AMPARO RUEDA GODOY, soltera, EDISON DAVID ASTUDILLO SALVADOR, soltero, MARIA DEL CARMEN GAIBOR ORBEA, soltera, ERASMO GONZALO IMBAQUINGO HUERTAS, casado, LUIS EDISON CUENCA LARGO, casado, ANTONIO GONZALO CUENCA LARGO, soltero, ROSA ELENA QUINATO AMAGUAÑA, casada, GLORIA MARQUEZ, soltera, MORALES BERMEO SEGUNDO VICTOR JULIO, casado, MARIA PIEDAD VILLARREAL MORAN, soltera, TOMAS RICARDO MOREIRA ZAMBRANO, soltero, FELICITA HORTENCIA VELASCO VILLAMARIA, casada, PACO ARTURO RUIZ ALENCASTRO, soltero, VICTOR EMILIO TRNCOS CALLE, soltero, RICHARD LORENZO CORDOVA DAVILA, casado y VILMA RAQUEL CUEVA LOAIZA, casada.

### **3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido de la siguiente manera: UNA PARTE 1) Por compra al señor Manuel Olivo Cuenca Largo, casado, según escritura pública otorgada el treinta y uno de agosto del dos mil once, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el once de Octubre del dos mil once.- OTRA PARTE 2) Por compra a los cónyuges Jorge Aníbal Chauca Tatamues y Diana Mercedes Romero Velez, según escritura otorgada el veinte y cinco de abril del dos mil once, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el nueve de noviembre del dos mil once.- OTRA PARTE 3) Por compra a los cónyuges Olvein German Ortega Guamialama y Nelly Guadalupe Salcedo Gonzalez, según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de enero del dos mil once, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el nueve de febrero del dos mil once. OTRA PARTE 4) por compra al señor Jose Agustin Mera Burbano, soltero, según escritura pública otorgada el tres de septiembre del dos mil diez, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el diez y nueve de noviembre del dos mil diez. OTRA PARTE 5) por compra a los cónyuges Edison Anibal Cortez Hidalgo y Rosa Mercedes Naranjo Andrade, según escritura pública otorgada el veinte y tres de agosto del dos mil diez, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el diez nueve de noviembre del dos mil diez.- Y OTRA PARTE 6) Adquiridos mediante compra a los cónyuges Carlos Emilio Aldas y Alexandra Maribel Estrada Galeas, Jorge Carlos Bahamonde Benavides, divorciado y Miriam Viviana Aldas Gaon, soltera, según escritura celebrada el catorce de Junio del dos mil cinco, ante el Notario Decimo Sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el treinta y uno de Agosto del dos mil cinco.- Antecedentes "Los cónyuges Carlos Emilio Aldas y Alexandra Maribel Estrada Galeas, fueron propietarios del cincuenta por ciento de derechos y acciones, Jorge Carlos Bahamonde Benavides, divorciado, del veinte y cinco por ciento y Miriam Viviana Aldas Gaon, del otro veinte y cinco por ciento, fincados en el lote de terreno número TRES, del barrio Bellavista, situado en el sector San Juan, de la parroquia Calderon, adquirido mediante compra a los cónyuges Luis Alberto Quisilema Usiña Y Maria Aura Quisilema Simbaña, según escritura pública otorgada el veinte y siete de noviembre del dos mil tres, ante el Notario Séptimo del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostriza, inscrita el once de diciembre del dos mil tres".

### **4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar y embargos.- Se hace constar que se revisa gravámenes a nombre de GLORIA MARQUEZ con un nombre y un apellido como consta en la inscripción.- LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE EMITE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 486 DE LA COOTAD. a) Se aclara que la presente certificación se la ha

Nº 0434111

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 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, supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualesquier falla o error de este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios para su inmediata modificación. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 24 DE AGOSTO DEL 2015 ocho a.m.

Responsable: *[Signature]*

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



