

*Revisión Ordenamiento
13/2017
25/09/2017*

REVISADO J.A.

Oficio No. UERB - 1183 - 2017

Quito, 22 de agosto de 2017

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SG 1817, de 30 de junio de 2017, y por disposición de la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial remite 11 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 15 de junio de 2017.

Al respecto, tengo a bien anexar el expediente del Barrio "Valle 4 de San Juan de Calderón", ubicado en la parroquia de Calderón, en el que se han incluido los respectivos cambios.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 12h18
QUITO	25 SEP 2017
ALCALDÍA	FIRMA RECEPCION: Htt f
NÚMERO DE HOJA:	- 94h - Incluye plos y cds.

Adj. 1 expediente.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	22-08-2017	

Oficio No: SGC-2017-1817

D.M. Quito, 30 JUN. 2017

Ticket GDOC: 2014-171067; 2015-205970; 2016-586959; 2016-586954; 2016-586975; 2016-585860; 2016-579968; 2016-508808; 2016-585867; 2016-585808; 2016-586814.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *Georica Guaca*
Firma:
Fecha: 03 JUL. 2017

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 15 de junio 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 15 de junio de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0214-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1624, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

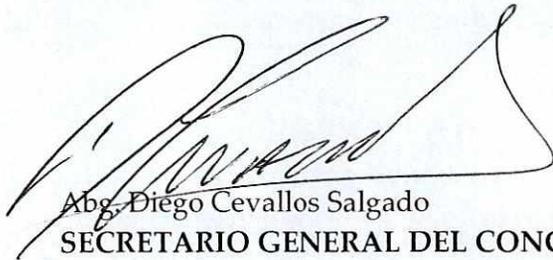
A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ Exp. 2014-171067, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Francisco No. 2", (141 fojas);
- ✓ Exp. 2015-205970, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Ciudad Futura" II Etapa; (377 fojas)
- ✓ Exp. 2016-586959, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Mirador la Cocha"; (103 fojas);
- ✓ Exp. 2016-586954, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "19 de Mayo"; (117 fojas);
- ✓ Exp. 2016-586975, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Santiago Alto"; (220 fojas);



- ✓ Exp. 2016-585860, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Arco Iris de Bellavista"; (340 fojas);
- ✓ Exp. 2016-579968, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Valle 4" de San Juan de Calderón; (92 fojas).
- ✓ Exp. 2016-508808, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Los Hemisferios"; (235 fojas).
- ✓ Exp. 2016-585867, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Senderos de San Juan"; (217 fojas).
- ✓ Exp. 2016-585808, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Algarrobos de Landázuri"; (347 fojas).
- ✓ Exp. 2016-586814, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Carcelén Bajo"; (367 fojas).

Atentamente,



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

Adjunto:

- 11 expedientes en biblioratos
- Oficio No. SG-1624 del 16 de junio de 2017

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2017-06-29	CB
Revisión:	JMorán	PSG	2017-06-29	JS

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
 Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico
 Ejemplar 3: Archivo en antecedente
 Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 5: Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Oficio No.: SG- 1624

Quito D.M., 16 JUN 2017

Ticket GDOC: 2015-205970; 2016-579968; 2016-585867; 2016-585808; 2016-586959; 2016-586954; 2016-585860; 2016-586814; 2016-586975; 2016-508808; 2014-171067

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 15 de junio 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 extraordinaria de 6 de abril 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 de interés social denominado San Francisco No. 2, a favor de sus copropietarios.

a) Concejales Luis Reina:

- En el Informe de Regulación Metropolitana se prevé que se requiere un pronunciamiento de la Autoridad Agraria Nacional.
- En el artículo 6 se mencionan a dos Administraciones Zonales, debe eliminarse a la Administración Zonal La Delicia, que no corresponde.
- En el artículo 3 se habla de 139 lotes cuando efectivamente son 28 lotes.
- En la parte final sustituir a los nombres de las autoridades que suscriben la certificación.

b) Concejala Soledad Benítez:

- Se debe observar lo previsto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, sobre el criterio a la Autoridad Agraria Nacional.
- 2. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial Pro-Mejoras "Ciudad Futura" II Etapa, a favor de sus copropietarios.**

a) Concejala Soledad Benítez:

- Requiere un pronunciamiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio; o, del Instituto Metropolitano de Patrimonio, previo a segundo debate.
- 3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162839, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador La Cocha", a favor de sus copropietarios.**

a) Concejala Luisa Maldonado:

- Consulta por qué en éste y en otros casos se utiliza el término "fraccionamiento" para la regularización de los lotes.

b) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos se debe observar lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
- Solicite que se revise el texto, en éste y otros casos, previsto en las Ordenanzas relacionadas con las garantías de ejecución de obras, ya que se prevé la primera hipoteca en lugar de la segunda a favor de la Municipalidad.
- 4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162539, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo".**

a) Concejala Renata Salvador:

- Se debe aumentar la frase "en liquidación" en cada referencia a la Cooperativa de Vivienda, en todo el texto de la Ordenanza.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 3646279, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto", a favor de sus copropietarios.
- a) **Concejala Susana Castañeda:**
- Solicita que se aclare la situación en la que se encuentra el área de la faja de protección de quebrada, porque no se aclara si es que existe relleno o no y sobre qué áreas se encuentra el relleno.
6. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios 5782300, 5782301 y 5782303, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Arco Iris de Bellavista", a favor de sus copropietarios.
- a) **Concejala Soledad Benítez:**
- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
7. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio 5191345, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, a favor de sus copropietarios.
- a) **Concejal Luis Reina:**
- Se debe armonizar con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ya que se está elaborando un Plan Especial para la zona de influencia del Parque Metropolitano de Calderón.
- b) **Concejala Susana Castañeda:**
- En los considerandos se debe considerar las disposiciones de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; y, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
8. Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Los Hemisferios", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Jorge Albán:

- Se refiere al pasaje que atraviesa por el asentamiento, no se da continuidad a la vialidad, vale la pena analizar cómo evitar líneas de vialidad sin continuidad.

b) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

9. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 3630705 y 3630707, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

10. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

11. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5137099, 5110382 y 5737100, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Carcelén Bajo", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

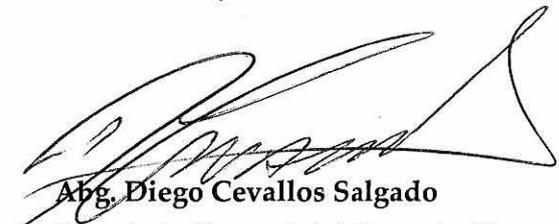
- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejales y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

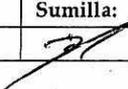
Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 15 de junio de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-06-15	

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

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	15/06/2017	[Handwritten Signature]
NEGADO:		
OBSERVACIONES: CON OBSERVACIONES, PUEDE DEBATIRSE YA		
		15/06/2017

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1740-2016 de 13 de diciembre de 2016, a fojas 83 del expediente, remite el expediente íntegro No. 211-C, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, ubicado en la parroquia Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 08 de febrero de 2017, analizaron la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 018-UERB-AZCA-SOLT-2016, a fojas 72-77 del expediente, el Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador (E) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200m2
		Forma de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(RR1) Residencial rural 1

2.2. Mediante Informe Técnico N° 137-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-914, de 19 de septiembre de 2016, a fojas 15 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Valle 4" de la Parroquia de Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Valle 4" 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 "Valle 4" de la Parroquia de Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por la probable caída de ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador.*

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

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 08 de febrero de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 5191345 sobre el cual se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), lote mínimo 200m², forma de ocupación (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal RR1 (Residencial Rural 1), manteniendo la clasificación del suelo en (SRU) Suelo Rural. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 018-UERB-AZCA-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 137-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-914, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

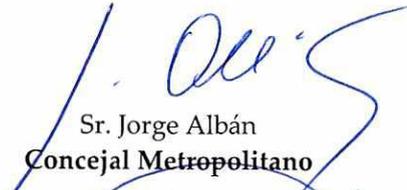
Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo



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



Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano



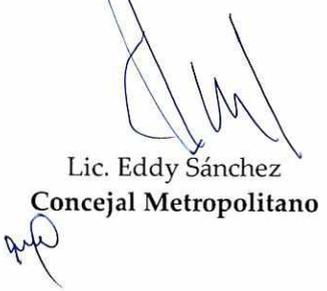
Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana



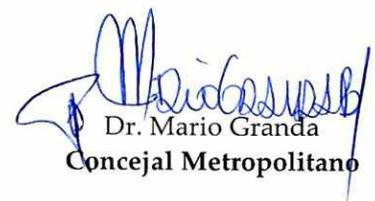
Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano



Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana



Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	Fecha: 14-02-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2016-579968)



SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO: SANDRA BOWEN
	FECHA: 11/01/2017
	HORA:
	FIRMA:
BRIGID GARNICA ORTIZ CONCEJAL	QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No: SG- 0106
 Quito D.M., 11 ENE. 2017
 Ticket GDOC: 2016-578938
 2016-579968; 2016-569574

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

Asunto: Remito documentación para cambio de zonificación.

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted por ser asunto de su competencia, los expedientes que a continuación se detallan, mismos que requieren cambio de zonificación.

1. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Guanajucho Segunda Etapa, (2016-578938);
2. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, (2016-579968); y,
3. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Tierra Mía Etapa 14, (2016-569574).

Atentamente,


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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	I. Lizano	Gestión Comisiones	2017-01-10	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretario	2017-01-10	
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretario General	2017-01-10	

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

Oficio No.: SG- 3131
Quito D.M., 30 DIC. 2016
Ticket GDOC: 2016-579968

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio 5191345, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, a favor de sus copropietarios.

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 que aprueba el fraccionamiento del predio 5191345, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

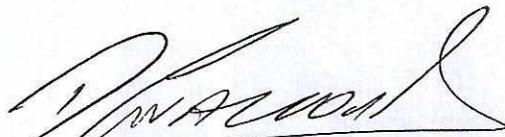
Página 1 de 2

Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.

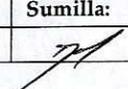
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA	HORA: 23 DIC 2016 IR
ALCALDÍA	PERMANENCIA: 11:32
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 22 csp/pe/er
	Bece

QUITO
ALCALDÍA

22 DIC. 2016

Oficio No.

A

0326

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,



Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio No.: SG- 3021
Quito D.M., 19 DIC. 2016
Ticket GDOC: 2016-579968

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

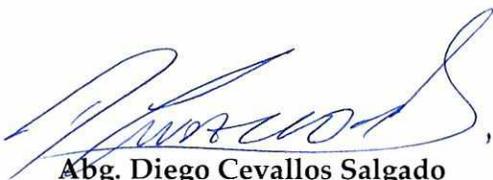
Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio 5191345, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1740-2016, de 13 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 14 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074, solicito a usted de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio 5191345, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, a favor de sus copropietarios; previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, y de conformidad con la manera más cordial, se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 83 fojas.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-12-15	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

[Handwritten signatures and dates]
11/20/16
12/14/16

Oficio No. UERB - 1740 - 2016

Quito DM, 13 de diciembre de 2016

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

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. 211 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **BARRIO "VALLE 4" DE SAN JUAN DE CALDERÓN**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERÓN**.

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. 007-UERB-AZCA-2016, de 23 de noviembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 018-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,

[Handwritten signature]
Ab. Karina Subía

**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta con 81 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

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

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 14:40

14 DIC 2016

QUITO

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 82h.

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]
PO

MEMORANDO No. 324-UERB-AZCA-2016

Para: Karina Subía Dávalos
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

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

Asunto: ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, BARRIO "VALLE 4" DE SAN JUAN DE CALDERÓN

Fecha: Quito, 08 de diciembre de 2016.

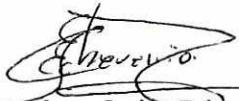
Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 211 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, ubicado en la parroquia de Calderón.

El expediente consta de UNA carpeta bene con **81 hojas**, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".

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

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

Cordialmente,


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

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: *Geovanny*
 Firmat: *Geovanny*
 Fecha: **09 DIC. 2016**

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	08/12/2016	<i>[Signature]</i>

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No.211 C**
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
BARRIO "VALLE 4" DE SAN JUAN DE CALDERÓN**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	2
	INFORME SOLT (f.u.)	6
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	6
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	SOLICITUD (f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	1
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	1
	DIRECTIVA (f.u.)	4
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	-
	EMAAP (f.u.)	1
	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	3
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD	1
	HOJAS CARTOGRÁFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	INFORMES UERB (f.u.)	6
	INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)	2
	INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORMES DE CABIDA (f.u.)	2
	INFORME DE RIESGO (f.u.)	7
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	ACTAS (f.u.)	-
	COMUNICACIONES (f.u.)	-
ORDENANZAS ANTERIORES (f.u.)	-	
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	3
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	3
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	-
	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	59
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL DE ESCRITURAS	1
	TOTAL FACTURAS	-
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

11/11/11



UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE
No.211 C DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO,
BARRIO "VALLE 4" DE SAN JUAN DE CALDERÓN POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB DESCONCENTRADA: PREVIO A SER

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulacion y Control.	NO
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 sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	SI
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 documento habilitante de diferencia o excedente de area suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	N/A
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Tecnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

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

AVALADO POR:



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

ACTA No. 007 - UERB - AZCA - 2016

000070

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 "19 DE MARZO" (Expediente 214 C), BARRIO "VALLE 4" DE SAN JUAN DE CALDERÓN (Expediente 211 C), URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO "PORTAL DE SAN JUAN" (Expediente 35 C), COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN" (Expediente 218 C) y BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI" (Expediente 216 C).

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y tres días del mes de noviembre de dos mil diez y seis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Administración Zonal Calderón, siendo las trece horas con treinta minutos, mediante Convocatoria No. 011-UERB-AZCA-2016, del catorce de noviembre de dos mil diez y seis, se reúnen los señores: **AB. HENRY VALENCIA**, *Administrador Zonal Calderón*; **ABG. MÓNICA ESPÍN**, *Dirección Jurídica Zonal Calderón*; **ING. GALO ERAZO**, *Director de Gestión de Territorio Zonal Calderón*; **ARQ. VICTOR AGUILAR**, *Delegado Dirección Metropolitana de Catastro*; **ING. MARCO MANOBANDA**, *Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo*; **ARQ. ELIZABETH ORTIZ**, *Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda*; **ARQ. JUAN CARLOS ECHEVERRÍA**, *Coordinador (E) Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón*; **LUIS VILLAMIL L.**, *Responsable Socio Organizativo-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón*; **ARQ. MAURICIO VELASCO**, *Responsable Técnico - Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón*, **DR. DANIEL CANO**, *Responsable Legal-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón*; responsables del proceso en la Administración Zonal Calderón, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados:
 - a) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO" (Expediente 214 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. **5206458** de propiedad del señor: **BASTIDAS HERNANDEZ MARTIN ALCIVAR Y OTROS.**
 - b) **BARRIO "VALLE 4" DE SAN JUAN DE CALDERÓN (Expediente 211 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. **5191345** de propiedad de la señora: **FLORES QUINCHIGUANO FERNANDA MARIELA Y OTROS.**
 - c) **URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO "PORTAL DE SAN JUAN" (Expediente 35 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. **1366910** de propiedad del señor: **ACARO CAÑAR RENE Y OTROS.**

ACTA No. 007 - UERB - AZCA - 2016

- d) **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN" (Expediente 218 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. 3630705 de propiedad del **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN"**
- e) **BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI" (Expediente 216 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. 395062 de propiedad de la señora: **GUAMAN SIMBAÑA ROSARIO y OTROS.**

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

- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 017 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO"**; expediente No. 214 C.
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 018 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **BARRIO "VALLE 4" DE SAN JUAN DE CALDERÓN**; expediente No. 211 C.
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 019 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO "PORTAL DE SAN JUAN"**; expediente No. 35 C.
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 020 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN"**; expediente No. 218 C.
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 021 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI"**; expediente No. 216 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..."

ACTA No. 007 - UERB - AZCA - 2016

000078

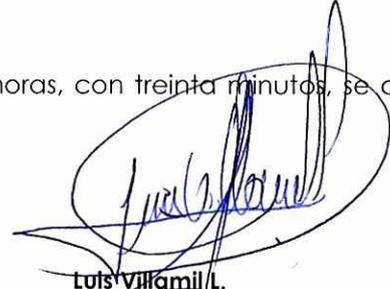
Con los antecedentes expuestos, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, se compromete a dar seguimiento y cumplimiento al artículo en mención.

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 quince horas, con treinta minutos, se da por concluida la sesión de Mesa Institucional.



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



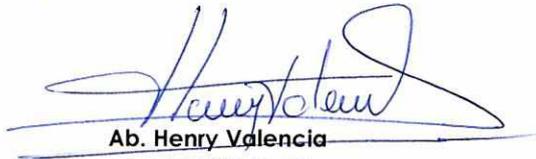
Luis Villamil L.
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO
UERB-AZCA



Dr. Daniel Caño
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZCA



Arq. Mauricio Velasco
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZCA



Ab. Henry Valencia
ADMINISTRADOR
ZONAL CALDERÓN



Abg. Mónica Espín
DIRECCIÓN JURÍDICA
ZONAL CALDERÓN



Ing. Galo Erazo
DIRECTOR DE GESTIÓN
DE TERRITORIO ZONAL CALDERÓN



Arq. Víctor Aguilar
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO



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



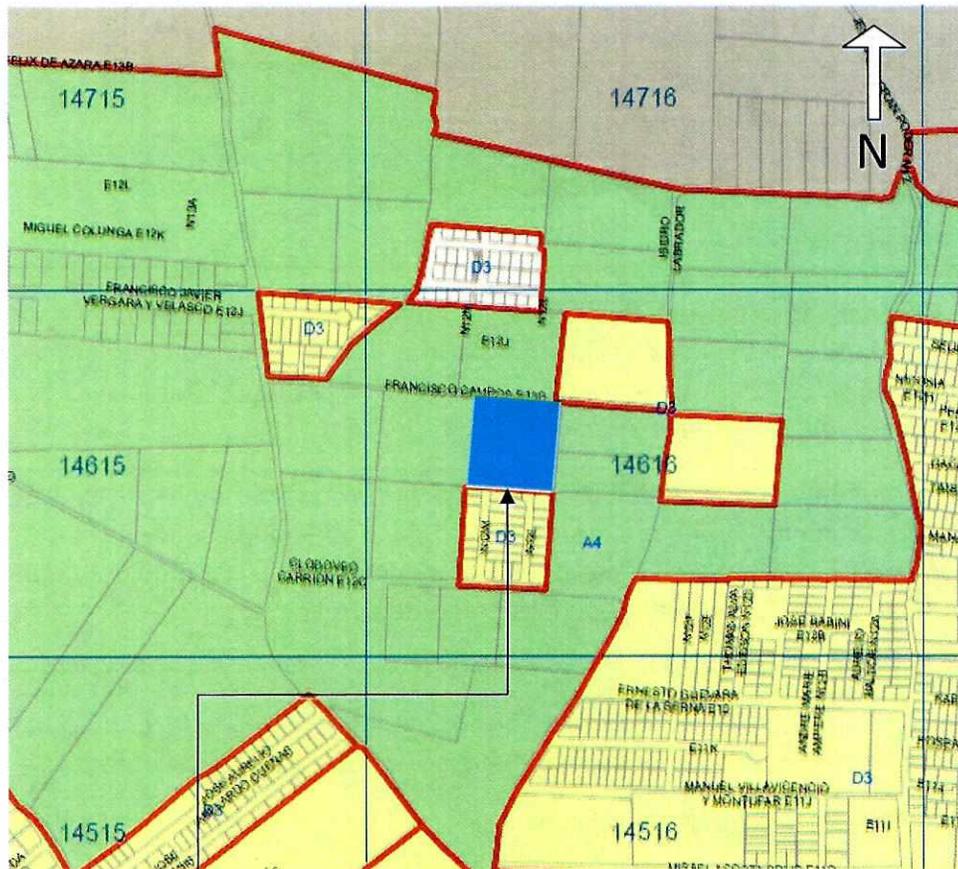
Arq. Elizabeth Ortiz
DELEGADA DE LA SECRETARÍA
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
BARRIO "VALLE 4" DE SAN JUAN DE CALDERÓN**

EXPEDIENTE N° 211-C

INFORME N° 018-UERB-AZCA-SOLT-2016

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO: BARRIO "VALLE 4" DE SAN
JUAN DE CALDERÓN A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: BELLAVISTA
Administración Municipal: CALDERÓN

Campana	Frutas Adornos	Reserva Urbana 1	Reserva Urbana 2
Carretera	Reserva Urbana 4	Reserva Urbana 3	Reserva Urbana 5
USO_RUQ_VI	Reserva Urbana 5	Reserva Urbana 6	Reserva Urbana 7
Área de Reserva	Reserva Urbana 8	Reserva Urbana 9	Reserva Urbana 10
Área de Reserva	Reserva Urbana 11	Reserva Urbana 12	Reserva Urbana 13
Reserva Urbana	Reserva Urbana 14	Reserva Urbana 15	Reserva Urbana 16
Reserva Urbana	Reserva Urbana 17	Reserva Urbana 18	Reserva Urbana 19
Reserva Urbana	Reserva Urbana 20	Reserva Urbana 21	Reserva Urbana 22

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio **“VALLE 4” DE SAN JUAN DE CALDERÓN**, se encuentra ubicado desde hace 8 años en la parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito, correspondiente a la Administración Zonal Calderón.

El asentamiento, no cuenta con una organización social legalmente registrada, sin embargo de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento cuenta con un total de 31 lotes de terreno, de los cuales 11 tienen construcción de vivienda, es decir que tienen un 35.48% de consolidación. Estas construcciones son en su mayoría de un piso, con bloque visto u obra gris.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 14 de diciembre de 2015, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que en la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos.

El acceso al Barrio está dado por vías de tierra, no cuentan con calzada, aceras y bordillos. En relación a los servicios básicos, agua potable, alcantarillado y energía eléctrica disponen de un 30% de ejecución.

CONCLUSIÓN:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "**VALLE 4 DE SAN JUAN DE CALDERÓN**", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 55% que la canasta básica no satisface sus necesidades y que el 60% tienen estabilidad laboral; esto evidencia la falta de recursos económicos para las obras de infraestructura y servicios básicos.

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

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	VALLE 4 DE SAN JUAN DE CALDERÓN
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	MERCEDES REYES
NÚMERO DE LOTES:	31
CONSOLIDACIÓN:	35.48%
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 años
POBLACIÓN BENEFICIADA:	124



ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Petición de regularización por parte del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Valle 4", de fecha 15 de agosto de 2016. (ANEXO SOLICITUD).
- Acta constitutiva del Asentamiento, de fecha 06 de marzo de 2016. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Oficio de solicitud de la legalización de los Estatutos, de fecha 16 de agosto de 2016. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Lista de Copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón se encuentra situado en el lote de terreno signado con el número TRECE, del Barrio San Juan, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p> <p>ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de julio de 2013, ante el Notario Séptimo del Distrito Metropolitano de Quito doctor Luis Vargas Hinojosa, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de junio de 2015, los cónyuges señores: María Natividad Puebla Calvachi, casada, Nélide del Pilar González Puebla, divorciada, Esperanza Sofía González Puebla, casada, Leonardo Isaac González Puebla, casado, los cónyuges Julieta Raquel González Puebla y Santiago Alejandro González Cadena; y la señora Mariana de Jesús González Puebla, debidamente representado por el señor Diego Mauricio Aguilar González, dieron en venta el lote de terreno signado con el número TRECE, ubicado en el Añejo San Juan, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las personas que a continuación se detallan:</p> <p>01.- ERLY ALEXANDER BUENAVENTURA RAMÓN (menor de edad)</p>
---	--

- 02.- ANGIE THAIS MANZO REYES (menor de edad)
- 03.- FERNANDA MARIELA FLORES QUINCHIGUANGO, soltera.
- 04.- LUISA ADRIANA FLORES QUINCHIGUANGO, soltera.
- 05.- CLAUDIO PATRICIO FLORES QUINCHIGUANGO, soltero.
- 06.- DIEGO ARMANDO FLORES QUINCHIGUANGO, soltero.
- 07.- EDUARDO CHACASAGUAY ROLDAN, soltero.
- 08.- SILVIA PATRICIA CHACASAGUAY ROLDAN, soltera.
- 09.- FERNANDO ALBERTO CHELE MENOSCAL, casado con Mirella Liliana Rosado Macías.
- 10.- MARCO ANTONIO GARCÍA REYES, soltero.
- 11.- SEGUNDO ALFREDO GUEVARA ORTIZ, divorciado.
- 12.- BLANCA ESPERANZA LARA MÉNDEZ, divorciada.
- 13.- CÁSTULO HERNÁN MÉNDEZ ESPINOZA, soltero.
- 14.- VIVIANA FERNANDA MÉNDEZ VISCARRA, casada con Germán Roberto Padilla Salas.
- 15.- KARINA ESTEFANÍA MERIZALDE PALADINES, soltera.
- 16.- GLORIA MARGARITA MIRANDA OROZCO, soltera.
- 17.- FELICIANO OTAVALO PILATAXI, casado con Transito Azucena Quilo Arias.
- 18.- ANA LUCIA PADILLA SALAS, casada con Carlos Agustín Saritama Pitizaca.
- 19.- NUVIA CONSUELO PADILLA SALAS, soltera.
- 20.- RITA EFIGENIA PADILLA SALAS, casado con Arnulfo

LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL

Joselo Lara Folleco.

21.- JAIME EUGENIO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, casado con Carmelina Flores Bosmediano.

22.- FLOR MARÍA ROMERO PALMA, soltera.

23.- EDGAR XAVIER TAPIA MORILLO, soltero.

24.- MANUEL HERMEL VALAREZO REYES, casado con Claudia Guadalupe Pérez Ortiz.

25.- MÁXIMO ORLANDO ACARO ÁLVAREZ, soltero.

26.- SILVIA DAYANA PORTILLA NAVISOY, casada con Marco Rodrigo Ponce Carlosama.

27.- DARÍO ISMAEL CAMBI QUINDE, soltero.

28.- MARÍA DEL CARMEN TENORIO TENORIO, casado con José Luis Nieto Godoy.

LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL.-

NORTE.- Con la calle "B";

SUR.- Con el lote diecisiete de José María Almeida;

ESTE.- Con el lote catorce de Andrés Monta; y,

OESTE.- Con el lote doce.

SUPERFICIE.- NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (9.888m2.)

CERTIFICADO DE GRAVAMEN COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
ERLY ALEXANDER BUENAVENTURA RAMÓN y OTROS	C50007839001	100%	10/08/2016
TOTAL		100%	

OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-

- Consta en el certificado que el predio no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.

CONCLUSIÓN:

- La presente información se la obtuvo de la documentación legal que consta en el expediente.

RECOMENDACIÓN:

- De conformidad con el análisis jurídico de toda la documentación legal perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**BARRIO VALLE 4 DE SAN JUAN DE CALDERÓN**" que consta en el expediente ha justificado legalmente la propiedad, por lo cual recomiendo continuar con el proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

N° de predio:	5191345							
Clave catastral:	14616 04 002							
REGULACIÓN SEGÚN IRM:								
Zonificación:	A4(A5002-5)							
Lote mínimo:	5000 m2							
Forma de ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RN/PS) Recursos naturales/Producción sostenible							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	Si	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial rural 1					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes:	31							
Consolidación:	35,48 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%

020000

	Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	30%	Energía eléctrica	30%
Anchos de vías y pasajes	Calle N12M	10,00 m.		Calle N12L	10,00 m.		
Área útil de lotes:		6.942,17	m ² .			71,55 %	
Área de vías y pasajes:		1.885,55	m ² .			19,43 %	
Área verde y de equipamiento comunal:		874,82	m ² .			9,02 %	
Área bruta del terreno (Área Total)		9.702,54	m ² .			100,00%	

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	874,82	m²	11,19 %
---	---------------	----------------------	----------------

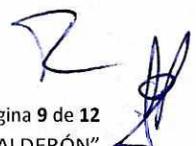
ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área verde y de equipamiento comunal:	Norte:	Lote 30		27,88 m.	874,82 m2
	Sur:	Lote 29		27,76 m.	
	Este:	Propiedad Particular		31,44 m.	
	Oeste:	Calle N12L		31,45 m.	

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES TÉCNICOS.
	<ul style="list-style-type: none"> • Informe de Cabida. MDMQ. DMC. Oficio No.: DMC-AHH- 0008451, de Fecha 04 de octubre de 2016, que contiene el Informe Técnico No 044-AHH 2016, de fecha 30 de septiembre de 2016. • Informe de Riesgos. MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-914 de fecha 19 de septiembre de 2016, que contiene el Informe Técnico N° 137 AT-DMGR-2016 de fecha 9 de septiembre de 2016. • Informe de Nomenclatura. MDMQ. EPMMOP. Hoja de Ruta No. TE-MAT-8992-16. Oficio No. 0368 - GP 003894, de fecha 29 de agosto de 2016.

<ul style="list-style-type: none">• <u>Informe de vías:</u> MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Dirección de Gestión del Control del Territorio. Jefatura de Territorio y Vivienda. Memorando UZTV No.085-JZTV-2016, de fecha 14 de Junio de 2016.• <u>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</u> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.018-UERB-AZCA-2016, de fecha 14 de julio de 2016.• <u>Informe de Regulación Metropolitana:</u> MDMQ. Informe N. 596557, de fecha 10 de octubre de 2016.• <u>Informe de Factibilidades de Servicio EPMAPS:</u> Oficio nº EPMAPS-GTI-2016-154, de fecha 13 de septiembre de 2016.• <u>Informe de Factibilidades de Servicio EEQ:</u> Oficio Nro. EEQ-GD-2016-0259-OF, de fecha 15 de septiembre de 2016. Certificación de Servicio. DP 16 – 229, de 12 de septiembre de 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes de fecha Noviembre 2016.• 1 CD con archivo digital.
--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación propuesta para todos los lotes es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- Las calles N12M y N12L con un ancho de 10,00 m, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado del Barrio “Valle 4” de San Juan de Calderón, pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 11,19 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Valle 4” de San Juan de Calderón entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.



- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 137-AT-DMGR-2016 de fecha 19 de septiembre de 2016, manifiesta en el punto **6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO** que: *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC ‘Valle 4’ 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 Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC ‘Valle 4’ 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 moderada vulnerabilidad.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC ‘Valle 4’ de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por la probable caída de ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador*

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR 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° 137-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES que se debe:

“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 en territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.***

Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso Y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen

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

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES

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, 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 mas 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.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro puedan tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

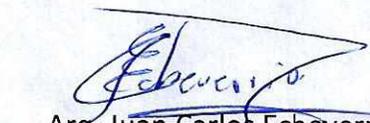
*Evaluar la sismicidad histórica de 'Valle 4 de Calderón, Parroquia Calderón' para tener conocimiento de los terremotos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tomándose de esta manera en un parámetro de especial importancia en la 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*

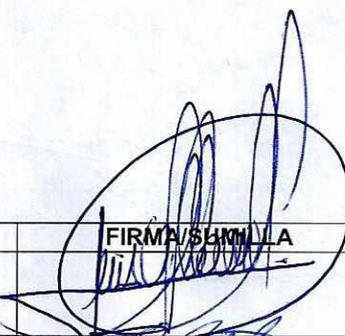
considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación”.

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, 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 del Barrio “Valle 4” de San Juan de Calderón, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	23/11/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	23/11/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	23/11/2016	

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 de Interés Social denominado Barrio “Valle 4” de San Juan de Calderón, tiene una consolidación del 35.48%, al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con 9 años de asentamiento y 124 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Valle 4” de San Juan de Calderón, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

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

ORDENANZA No.

conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “*a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.*”;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “*(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

ORDENANZA No.

- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 23 de noviembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Ab. Mónica Espín, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado 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; Arq. Juan Echeverría, Coordinador Encargado 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° 018-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 23 de noviembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio “Valle 4” de San Juan de Calderón a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5191345 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO “VALLE 4” DE SAN JUAN DE CALDERÓN, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Valle 4” de San Juan de Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A4(A5002-5)
Lote mínimo:	5000 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RN/PS) Recursos Naturales/Producción

ORDENANZA No.

Sostenible

Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	31
Área útil de lotes:	6.942,17 m ²
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	874,82 m ²
Área de vías y pasajes:	1.885,55 m ²
Área total de lote:	9.702,54 m ²

El número total de lotes es de 31, signados del uno (1) al treinta y uno (31), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para todos los 31 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.

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

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 874,82m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
Área verde y de equipamiento comunal:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 30		27,88 m.	874,82 m ²
	Sur:	Lote 29		27,76 m.	
	Este:	Propiedad Particular		31,44 m.	

ORDENANZA No.

	Oeste:	Calle N12L		31,45 m.	
--	---------------	------------	--	----------	--

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Valle 4” de San Juan de Calderón, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 137-AT-DMGR-2016, de fecha 09 de septiembre de 2016 y que a continuación se detallan:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO.

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Valle 4”, de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Valle 4” de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con moderada vulnerabilidad.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Valle 4” de la Parroquia Calderón”, presenta un nivel de riesgo **Alto** Por la probable caída de ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador*

ORDENANZA No.

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR 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 Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°. 432);*
- *Incluir en el informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

ORDENANZA No.

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.*
- *Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, 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 ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro puedan tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *Evaluar la sismicidad histórica de “Valle 4 de 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 riesgo u obras respectivas de mitigación.”*

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Barrio “Valle 4” de San Juan de Calderón contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado

ORDENANZA No.

de interés social de 9 años de existencia, con 35.48% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle N12M	10,00 m.
Calle N12L	10,00 m.

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, son las siguientes:

Calzada:	100,00%
Aceras:	100,00%
Bordillos:	100,00%
Agua Potable:	70,00%
Alcantarillado	70,00%
Energía Eléctrica:	70,00%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 10.- Del Control de Ejecución de las Obras.- La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 11.- De la Multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés

ORDENANZA No.

Social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 16.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se

ORDENANZA No.

podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Ab. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de
Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Nº 174999

El Valle 4

000041

0000

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

CERTIFICADO No.: C50007839001

FECHA DE INGRESO: 10/08/2016

CERTIFICACION

Referencias: 16/06/2015-PO-55276f-21162i-56150r

Tarjetas: T00000589709;

Matriculas: //28//

El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro, una vez revisados los archivos, índices y libros que reposan en esta dependencia, Y dando contestación al oficio No. UERB-875-2016, de once de julio del dos mil dieciséis, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, 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, CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno Número TRECE, situado en la parroquia CALDERON de este Cantón. MATRICULA ASIGNADA CALDE0036043.-

2.- PROPIETARIO(S):

ERLY ALEXANDER BUENAVENTURA RAMON menor de edad legalmente representado por su madre Leonor Ignacia Ramón Cobos, Menor de edad ANGIE THAIS MANZO REYES, legalmente representada por su madre Mercedes María Reyes Macías; La señorita FERNANDA MARIELA FLORES QUINCHIGUANGO soltera, por sus propios derechos; y, estipulando a favor de los señores LUISA ADRIANA FLORES QUINCHIGUANGO soltera; CLAUDIO PATRICIO FLORES QUINCHIGUANGO soltero; DIEGO ARMANDO FLORES QUINCHIGUANGO soltero; SILVIA PATRICIA CHACASAGUAY ROLDAN soltera; EDUARDO CHACASAGUAY ROLDAN soltero; FERNANDO ALBERTO CHELE MENOSCAL casado con la señora MIRELLA LILIANA ROSADO MACIAS; MARCO ANTONIO GARCIA REYES soltero; SEGUNDO ALFREDO GUEVARA ORTIZ divorciado; BLANCA ESPERANZA LARA MENDEZ divorciada; CASTULO HERNAN MENDEZ ESPINOZA soltero; VIVIANA FERNANDA MENDEZ VISCARRA casada con el señor GERMAN ROBERTO PADILLA SALAS; KARINA ESTEFANIA MERIZALDE PALADINES soltera; GLORIA MARGARITA MIRANDA OROZCO soltera; FELICIANO

OTAVALO PILATAXI casado con la señora TRANSITO AZUCENA QUILO-ARIAS; ANA LUCIA PADILLA SALAS casada con el señor CARLOS AGUSTIN SARITAMA PITIZACA; NUZIA CONSUELO PADILLA SALAS soltera; RITA EFIGENIA PADILLA SALAS casada con el señor ARNULFO JOSELO LARA FOLLECO; JAIME EUGENIO RODRIGUEZ RODRIGUEZ casado con la señora CARMELINA FLORES BOSMEDIANO; FLOR MARIA ROMERO PALMA soltera; EDGAR XAVIER TAPIA MORILLO soltero; MANUEL HERMEL VALAREZO REYES casado con la señora CLAUDIA GUADALUPE PEREZ ORTIZ; MAXIMO ORLANDO ACARO ALVAREZ soltero; SILVIA DAYANA PORTILLA NAVISOY casada con el señor MARCO RODRIGO PONCE CARLOSAMA; DARIO ISMAEL CAMBI QUINDE soltero; MARIA DEL CARMEN TENORIO TENORIO casada con el señor JOSE LUIS NIETO GODOY, cada uno por sus propios derechos.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los señores MARIA NATIVIDAD PUEBLA CALVACHI casada; NELIDA DEL PILAR GONZALEZ PUEBLA divorciada; ESPERANZA SOFIA GONZALEZ PUEBLA casada; LEONARDO ISAAC GONZALEZ PUEBLA casado; los cónyuges, JULIETA RAQUEL GONZALEZ PUEBLA, SANTIAGO ALEJANDRO GONZALEZ CADENA casados entre sí por sus propios derechos; la señora MARIANA DE JESUS GONZALEZ PUEBLA casada, representada por el señor Diego Mauricio Aguilar González, según escritura pública otorgada el TREINTA DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor. Luis Vargas Hinostraza, inscrita el DIECISEIS DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE.- ANTECEDENTES.- a) JULIETA RAQUEL GONZALEZ PUEBLA, Casada con el señor SANTIAGO ALEJANDRO GONZALEZ CADENA y b) NATIVIDAD y TRINIDAD PUEBLA, son propietarios del Lote de terreno Número TRECE, situado en la parroquia CALDERON de este Cantón, adquirido de la siguiente manera: a) JULIETA RAQUEL GONZALEZ PUEBLA, Casada con el señor SANTIAGO ALEJANDRO GONZALEZ CADENA mediante compra del VEINTICINO POR CIENTO (25%) de los derechos y acciones, a SEGUNDO MARIANO GONZALEZ CASTELLANO, Viudo; según consta de la escritura pública otorgada el OCHO DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL TRECE.- b) Mediante acta transaccional celebrada con la Congregación de Madres Oblatas y los huasipungueros de la Hacienda Bellavista, aprobada por la Comisaría Segunda del Trabajo, el diez de enero de mil novecientos sesenta y tres, inscrita el tres de marzo de mil novecientos sesenta y cuatro.----A fojas seiscientos ochenta, número setecientos sesenta y dos, del Registro de Sentencias Varias, tomo ciento veinte y nueve y con fecha Tres de Abril de mil novecientos noventa y ocho, se halla inscrita el Acta Notarial otorgada el Veinte y cuatro de Marzo de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario cuarto doctor Jaime Aillón Albán, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por la señora MARIA TRINIDAD PUEBLA CALVACHE, en favor de sus hijos NELIDA DEL PILAR, MARIANA DE JESUS, ESPERANZA SOFIA, LEONARDO ISAAC y JULIETA RAQUEL GONZALEZ PUEBLA, y SEGUNDO MARIANO GONZALEZ CASTELLANO, dejándose a salvo el derecho que tienen o puedan tener terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No está hipotecado, ni embargado, ni Prohibido de Enajenar.----- 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 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

0000

Nº 175000

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.- "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación".- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 10 DE AGOSTO DEL 2016 ocho a.m.


Responsable: ACB
**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

000000

000000
000000