

Oficio No. SGC-2018- 2773

Quito D. M., 30 AGO. 2018

TICKET GDOC: 2017-141621

Señora  
Ivone Von Lippke  
**CONCEJALA METROPOLITANA**  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Presente.-

Asunto: Se remite expediente para análisis de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 24 de julio de 2018, analizó y acogió el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Barrio de la Cruz", me permito remitir a usted el expediente identificado con el GDOC No. 2017-141621, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 107 hojas útiles, incluido 1 plano y 2 CD's.



Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:

- Expediente No. 2017-141621 (107 hojas, incluido 1 plano y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-08-30	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2018-08-30	

Ejemplar 1: Concejala Ivone Von Lippke

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

CC. **Con copia junto con expediente original**

Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

CC. **para conocimiento**

Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

- 1.1. La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1370-2017 de 21 de septiembre de 2017, a fojas 101 del expediente, remite el expediente íntegro No. 225 - C correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Barrio de la Cruz", ubicado en la Parroquia de Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0304 de 27 de octubre de 2017, a fojas 103 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el proyecto normativo sobre el Asentamiento Humano en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. SG-3215 de 08 de noviembre de 2017, a fojas 104 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión competente para su conocimiento y dictamen.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria realizada el 24 de julio de 2018, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en referencia y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

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

- 2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 001-UERB-AZCA-SOLT-2017, a fojas 92-97 del expediente, la Lic. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	Zonificación:	D3 (D203-80)
	<b>SI</b>	Lote Mínimo:	200 m <sup>2</sup>
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2

"(...)"

- 2.2. Mediante Informe Técnico N° 076-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-478, de 16 de mayo de 2017, a fojas 14 del expediente, el Sr. Dennis Suárez Falconi, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

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

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

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

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Barrio de la Cruz" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha.*

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

### 3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el martes 24 de julio de 2018, con fundamento en los informes técnicos y 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; y 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

944  
P

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 reconoce y aprueba el fraccionamiento de predio 629439 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio de la Cruz, a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2, forma de ocupación del suelo (D) Sobre Línea de Fábrica. Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el Informe N° 001-UERB-AZCA-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 076-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-478, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Se deja expresa constancia que 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.

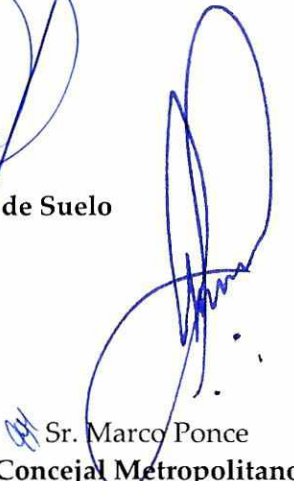
Atentamente,



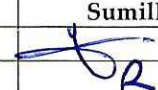
Abg. Sergio Garrica Ortiz  
**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**



Sr. Jorge Albán  
**Concejal Metropolitano**



Sr. Marco Ponce  
**Concejal Metropolitano**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-08-01	
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-08-01	

(2017-141621)

**Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito**  
**Registro Entrega Expedientes**

Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Abg. Sergio Garnica Ortiz	21-08-18	24-08-2018
Sr. Jorge Albán	21-08-18	28-08-18
Sr. Marco Ponce	28-08-18	29-08-18
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

10

Oficio No: SG-2018 1169

ALCALDÍA

Quito D.M., 11 ABR. 2018

Ticket GDOC: 2017-164876 / 2017-133185

2017-041755 / 2017-142083 / 2017-141496

2017-141409 / 2017-141621

**Concejal**  
**Sergio Garnica**  
**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**  
**Presente:**

*Asunto: Remito documentación para cambio de zonificación.*

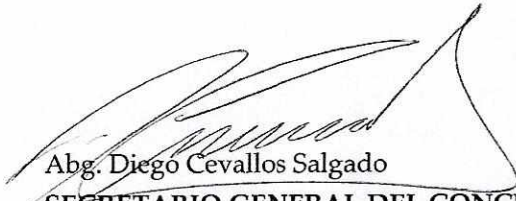
De mi consideración:

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

No.	Expediente	Nombre AHHC	Contenido
1	2017-164876	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Agustín de El Paraiso", parroquia Pacto	1 carpeta con 85 fojas
2	2017-133185	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Pinos del Chamizal", parroquia El Quinche	1 carpeta con 205 fojas
3	2017-041755	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda Rural "Rancho Los Pinos" en liquidación, parroquia Quitumbe	1 carpeta con 119 fojas
4	2017-142083	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado comité Pro Mejoras "San Miguel de Bellavista" parroquia Calderón	1 carpeta con 145 fojas
5	2017-141496	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Daniel Montoya 1 de Calderón" parroquia Calderón	1 carpeta con 201 fojas


6	2017-141409	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Rosa de Guamaní", parroquia Quitumbe	1 carpeta con 186 fojas
7	2017-141621	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Barrio de la Cruz" parroquia Calderón	1 carpeta con 95 fojas

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2018-04-11	
Revisión:	JMorán	PSG	2018-04-11	

Ejemplar 1: Abg. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 4: Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial

revisado  
remitir a  
Comisión de  
uso de suelo



Oficio No.: SG- 3215  
Quito D.M., 08 NOV. 2017  
Ticket GDOC: 2017-141621

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 629439, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio De la Cruz, a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0304, de 27 de octubre de 2017, recibido en esta Secretaría el 7 de noviembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 629439, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio De la Cruz, 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.

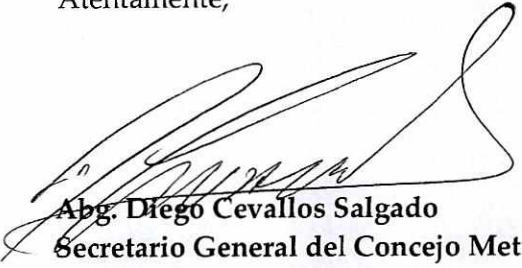
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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




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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-11-08	

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia junto con expediente original**  
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
CC: **Con copia para conocimiento**  
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana  
Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio



ALCALDÍA

Quito, 27 OCT. 2017

Oficio No. **A** 0304

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

*Handwritten notes:*  
15/10/17  
11/10/17  
97/11/17

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. SG-2775, SG-2776, SG-2777, SG-2778 y SG-2779, todos de 2 de octubre de 2017, por los que remite los siguientes Proyectos de Ordenanza Metropolitana para declarar de interés social a los siguientes asentamientos humanos de hecho y consolidados y establecer su proceso integral de regularización: a) Fraccionamiento del predio No. 1252001, del Asentamiento El Jardín; b) Fraccionamiento del predio No. 5333154 del Comité Pro Mejoras San Miguel de Bellavista; c) Fraccionamiento del predio No. 5008885 del Comité Pro mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón"; d) Fraccionamiento del predio No. 156969 del asentamiento "Santa Rosa de Guamaní"; y, e) Fraccionamiento del predio No. 629439 del Barrio De la Cruz.

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

Atentamente,

*Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel*  
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

Adjunto: lo indicado

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 07 NOV 2017 Hora 12:50

Nº. HOJAS 15h

Recibido por: *[Signature]*

*Handwritten initials:* 6/11/17

Oficio No.: SG- 2779  
Quito D.M., 02 OCT. 2017  
Ticket GDOC: 2017-141621

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 629439, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio De la Cruz, a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1370-2017, de 21 de septiembre de 2017, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 28 de septiembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 629439, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio De la Cruz, a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-09-29	

Adjunto: Oficio No. UERB-1370-2017, de 21 de septiembre de 2017, junto con expediente

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: Con copia para conocimiento  
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No. UERB - 1370 - 2017

Quito DM, 21 de septiembre de 2017

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

*Diego Cevallos S.*  
*28/09/2017*

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. 225 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"BARRIO DE LA CRUZ"**, 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. 001-UERB-AZCA-2017, de 01 de agosto de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 001-UERB-AZCA-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

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

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	<i>E. Game</i>
Realizado por:	Geovanna Vivero	

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **28 SEP 2017** Hora **12:17**

Nº. HOJAS **- 100h -**  
Recibido por: **HH**

**ACTA No. 001 - UERB - AZCA - 2017**

**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: BARRIO DE LA CRUZ (Expediente 225 C) Y COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DANIEL MONTOYA 1 DE CALDERÓN" (Expediente 224 C)**

De conformidad con lo que establece el artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 9 de diciembre del 2016, en el Distrito Metropolitano de Quito, al primer día del mes de agosto del dos mil diez y siete, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Administración Zonal Calderón, siendo las diez horas con quince minutos, mediante Convocatoria No. 001-UERB-AZCA-2017, del veinte y uno de julio del dos mil diez y siete, se reúnen los señores: **AB. HENRY VALENCIA, Administrador Zonal Calderón; AB. MÓNICA ESPÍN, Dirección Jurídica Zonal Calderón; SR. MIGUEL BÓSQUEZ, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; TGLA. CRISTINA AGUAYZA, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; ARQ. ELIZABETH ORTIZ, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; LCDA. MARÍA JOSÉ CRUZ, Coordinadora de la 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 de los Informes Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados:
  - a) **BARRIO DE LA CRUZ (Expediente 225 C)**, que se encuentra ocupando el predio **No. 629439** de propiedad del señor: **QUISILEMA DE LA CRUZ JUAN ESTEBAN Y OTROS**, ubicado en la parroquia Calderón.
  - b) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DANIEL MONTOYA 1 DE CALDERÓN" (Expediente 224 C)**, que se encuentra ocupando el predio **No. 500885** de propiedad de la señora: **AIDA CECILIA PILLAJO TASHIGUANO y OTROS**, ubicado en la parroquia Calderón.

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

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 001 - UERB-AZCA-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **BARRIO DE LA CRUZ; expediente No. 225 C.**
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 002 - UERB-AZCA-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DANIEL MONTOYA 1 DE CALDERÓN"; expediente No. 224 C.**

## ACTA No. 001 - UERB - AZCA - 2017

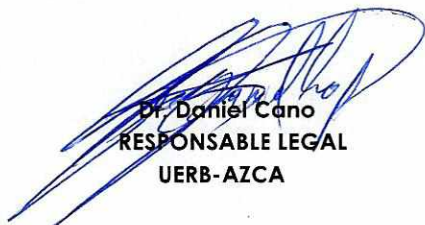
La Mesa requiere que se actualice el Informe de Replanteo Vial en función de la actualización catastral del lote, que ha sido realizada y actualizada en la Dirección Metropolitana de Catastro e inscrita en el Registro de la Propiedad.

Analizados y revisados los informes, Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

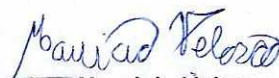
No existiendo otro punto que tratar y siendo las doce horas, se da por concluida la Mesa Institucional.



Lcda. María José Cruz  
COORDINADORA  
UERB- AZCA



Dr. Daniel Cano  
RESPONSABLE LEGAL  
UERB-AZCA



Arq. Mauricio Velasco  
RESPONSABLE TÉCNICO  
UERB-AZCA



Ab. Henry Valencia  
ADMINISTRADOR  
ZONAL CALDERÓN



Ab. Mónica Espín  
DIRECCIÓN JURÍDICA  
ZONAL CALDERÓN



Tgla. Cristina Aguayza  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO



Sr. Miguel Bósquez  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTRO



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

097  
noventa y siete

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO DE LA CRUZ A FAVOR DE  
SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N° 225-C**

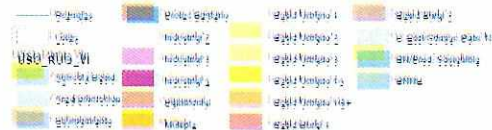
**INFORME N° 001-UERB-AZCA-SOLT-2017**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO DE LA  
CRUZ, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN  
Barrio/Sector: ANA MARIA  
Zona Metropolitana: CALDERÓN



*AS*

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

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

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 Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO DE LA CRUZ**, tiene 10 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 100%, en función de que los 22 lotes existentes cuentan con viviendas terminadas y habitables.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 18 de noviembre de 2016 conjuntamente con los moradores y conforme al análisis Socio Organizativo se desprende que el asentamiento no ha podido acceder con obras de infraestructura y servicios básicos, por carecer de los recursos económicos necesarios para ejecutarlos.

En lo que respecta a los servicios básicos: cuentan en un 30% con agua potable, luz eléctrica y alcantarillado; así mismo se puede identificar la carencia de obras de infraestructura como son: calzadas, bordillos y aceras. El tipo de construcción de las viviendas es unifamiliar, en su mayoría de una planta y se encuentra en obra gris.



096  
*noventa y seis*

**CONCLUSIÓN:**

Conforme con el análisis realizado, se considera que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en función que en el predio donde se ubica el asentamiento existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; adicionalmente se menciona que las personas manifiestan en un 45% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar; El 40% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral y el otro 60% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas; esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población de asentamiento lo que confluje además, que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO DE LA CRUZ**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en el Distrito Metropolitano de Quito y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

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

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN ✓
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN ✓
<b>REPRESENTANTE:</b>	EMILIO QUISILEMA ✓
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COPROPIETARIOS / AD-HOC
<b>NOMBRE ASENTAMIENTO:</b>	BARRIO DE LA CRUZ ✓
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	10 AÑOS ✓
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	100% ✓
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	22 ✓
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	88 ✓

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Pedido de regularización por parte de la directiva, de fecha 15 de marzo del 2017. (ANEXO SOLICITUD).
- Listado de socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

**INFORME LEGAL**

<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b></p>	<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b>                  El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio De la Cruz, se encuentra asentado en el lote de terreno, ubicado en el Barrio Bellavista, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL.-</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de noviembre de 2006, ante el doctor Juan Villacis Medina, Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de enero de 2007, los cónyuges señores: José Emilio Quisilema Quisilema y María Maclovia de la Cruz Simbaña, dieron en venta el <b>Lote de Terreno</b>, ubicado en la Ex Hacienda Bellavista, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.- Juan Esteban Quisilema de la Cruz, casado con Mónica Patricia Díaz Díaz;</li> <li>2.- Víctor Rafael Quisilema de la Cruz, casado con María Inés Caiza Morales;</li> <li>3.- María de Lourdes Quisilema de la Cruz, casada con José Braulio Quisilema Morales;</li> <li>4.- Jaime David Quisilema de la Cruz, casado con María del Carmen Quisilema; y,</li> <li>5.- Segundo Emilio Quisilema de la Cruz, casado con María Piedad LLuglluna</li> </ol>
<p><b>SUPERFICIE Y LINDEROS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p>	<p><b>SUPERFICIE Y LINDEROS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p> <p><b>LINDERO NORTE:</b> Con calle pública en una extensión de ciento treinta coma noventa y nueve metros;</p> <p><b>LINDERO SUR:</b> Propiedad de Herederos de Segundo Manuel de la Cruz en una extensión de ciento treinta y uno coma veinte y tres metros;</p> <p><b>LINDERO ESTE:</b> Con lote número treinta y uno en una extensión de sesenta y dos coma noventa y siete metros; y,</p> <p><b>LINDERO OESTE:</b> Con propiedad de Pablo Quisilema en una extensión de sesenta y uno coma diez y siete metros.</p>

095  
noventa y cinco

<b>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-</b>	<b>SUPERFICIE TOTAL:</b> Siete mil novecientos cincuenta y tres metros cuadrados.		
	<b>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-</b> Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 31 de octubre de 2016, ante el doctor Romulo Pallo, Notario Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de noviembre de 2016, los señores: Juan Esteban Quisilema de la Cruz y su cónyuge Mónica Patricia Díaz Díaz; Víctor Rafael Quisilema de la Cruz y su cónyuge María Inés Caiza Morales; María de Lourdes Quisilema de la Cruz y su cónyuge José Braulio Quisilema Morales; Jaime David Quisilema de la Cruz y su cónyuge María del Carmen Quisilema; y, Segundo Emilio Quisilema de la Cruz y su cónyuge María Piedad LLuglluna Farinango, dieron en venta el <b>49.70%</b> derechos y acciones fincados en el lote de terreno, ubicado en la Ex Hacienda Bellavista, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, en distintos porcentajes a favor de las siguientes personas:  1.- José Emilio Quisilema Quisilema y su cónyuge la señora María Maclovia de la Cruz Simbaña, el 26.03%;  2.- Sandra Karina Quisilema de la Cruz y su cónyuge el señor Diego Xavier Guaman Pillajo, el 10.06%;  3.- Lorenzo Eliceo Solorzano Zambrano y su cónyuge la señora Ana Aracely Parraga Ortiz; el 3.54%;  4.- María Elizabeth Romero Palma, el 3.37%;  5.- Yohana Verónica Sánchez Alcivar casada con el señor Yovanny Rene Rezabala Plua, el 3.36%; y,  6.- José Manuel Vargas Galeas y su cónyuge la señora Soraya María Barragan Lombeida, el 3.34%.		
<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)</b>			
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>FECHA</b>	<b>PORCENTAJE</b>
José Emilio Quisilema Quisilema y Otros	C50010922001	08/02/2017	100%
<b>GRAVAMENES.-</b> En el certificado consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.			

**CONCLUSIONES:**

- La presente información se la obtuvo de las escrituras y del certificado de gravámenes que constan en el expediente.

*revisado*

- De las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, se justifica el 100% de la propiedad.

### INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	629439 ✓							
Clave catastral:	14119 02 001 ✓							
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>								
Zonificación:	A9(A1003-35) ✓							
Lote mínimo:	1000 m2 ✓							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2					
Cambio de clasificación del suelo:	NO ✓	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	22 ✓							
Consolidación:	100,00 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	30%	Energía eléctrica	30%
Anchos de vías y pasajes:	Calle E8C 8.00 m.							
Área útil de lotes:	6.106,32 ✓ m <sup>2</sup> .		75,00 %					
Área de vías:	1.120,01 ✓ m <sup>2</sup> .		13,76 %					
Área de afectación vial	609,98 ✓ m <sup>2</sup> .		7,49 %					
Área verde	305,51 ✓ m <sup>2</sup> .		3,75 %					

091  
movienta y castró

Área bruta del terreno: (Área Total)	8.141,82	m <sup>2</sup> .	100,00%
---	----------	------------------	---------

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	305,51	m <sup>2</sup> .	5,00 %
--	--------	------------------	--------

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal:	Norte:	Calle E8C	7,35 m. en longitud desarrollada 20,51m. en longitud desarrollada	27,86 m. en longitud desarrollada	305,51m <sup>2</sup>
	Sur:	Propiedad Particular		20,24 m.	
	Este:	Propiedad Particular		19,59 m.	
	Oeste:	Lote 10		20,04 m.	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES TÉCNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Cédula Catastral:</b> MDMQ. DMC. Oficio N.-DMC-UFAC-2652. Fecha 18 de Abril de 2017. Cédula Catastral #583. De fecha 17/04/2017. Inscrita 02/05/2017. ✓</li> <li>• <b>Informe de riesgos:</b> MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2017-478. Fecha 16 de mayo de 2017. Informe Técnico N° 076 AT-DMGR-2017. Fecha 26 de abril de 2017. ✓</li> <li>• <b>Oficio DMGR:</b> MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-675. Fecha 30 de junio de 2017. ✓</li> <li>• <b>Informe de nomenclatura:</b> MDMQ. EPMMOP. Oficio N.0472-GP. 005263. Fecha 25 de octubre de 2016. ✓</li> <li>• <b>Informe de vías:</b> MDMQ. AZCA. Dirección de Gestión de Territorio. Unidad Zonal de Territorio y Vivienda. Informe de Afectación y Replanteo Vial. RVD DGDT 104 - UZTV - 2016. Fecha 29 de julio de 2016. ✓</li> <li>• <b>Oficio de vías:</b> MDMQ. AZCA. Jefatura de Territorio y Vivienda. Oficio N° 239-UZTV-2017, de fecha 08 de agosto de 2017. ✓</li> <li>• <b>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.001-UERB-AZCA-2017. Fecha 24 de mayo de 2017. ✓</li> <li>• <b>Informe de factibilidades:</b> Oficio n° EPMAPS-GTI-2016-174. Fecha 01 noviembre 2016. ✓</li> <li>• <b>Informe de factibilidades:</b> Certificación de Servicio DP 16-255. Fecha 8</li> </ul>
-----------------------	--

	<p>de noviembre 2016.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Informe de regulación metropolitana:</b> Informe N° 618445. Fecha 17 abril 2017.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Edison Alomoto de junio 2017.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
--	---

### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador determina "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".
- Se propone el cambio de zonificación para los lotes a D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación la Calle E8C con un ancho de 8,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio De la Cruz, se reconoce y pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- La Dirección Metropolitana de Catastros emite el Oficio N.- DMC-UFAC-6917, de fecha 11 de julio de 2017, en el cual adjunta la Cédula Catastral, Documento # 583, la misma que es inscrita en el Registro de la Propiedad de la Propiedad con fecha 2 de mayo de 2017.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 5,00 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio De la Cruz entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 076-AT-DMGR-2017 de fecha 26 de abril de 2017, manifiesta en el punto "6 **CALIFICACIÓN DEL RIESGO**, que: *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Barrio de la Cruz" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*  
*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos de remoción en masa.*  
*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Barrio de la Cruz" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*  
*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "barrio de la Cruz" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha.*

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

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:  
 Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
  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.
  
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.
  
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.



(Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N° 127 del 25 de julio del 2016.

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

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

- *Posterior a la regularización del AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sísmo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*
- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumple con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Calderón que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda 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, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo*



092  
moonta y dls

que se refiere a diseñar sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.
- El AHHYC “De la Cruz” actualmente tiene espacios de tierra afirmada (calles y pasajes) por lo que se recomienda coordinar con la dirigencia de este asentamiento para realizar las obras de infraestructura, tales como alcantarillado, bordillos, aceras y sumideros para la recolección y drenaje de aguas superficiales y de escorrentía; de esta forma se reduzca las infiltraciones y proteger los mismos ya que el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas.
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Calderón.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar y concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una pequeña inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Calderón deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.
- Mientras se cumplen con los avances de las recomendaciones antes descritas y se ejecute el cuadro valorado de obras los habitantes deben realizar trabajos inmediatos (mingas) para controlar la erosión y la sedimentación, acciones encaminadas a reducir la acción agresiva del agua y el viento en las vías y pasajes que deterioran la construcción vial.”






De acuerdo al Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-675, de fecha 30 de junio de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos como alcance al Informe Técnico de Evaluación de Riesgo No. 076-AT-DMGR-2017 establece que: *“Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC barrio “De la Cruz” – Calderón, se establece que el riesgo es Mitigable, debiendo los propietarios definir e implementar las obras y/o acciones de mitigación de los niveles del riesgo en base a un estudio geológico – geotécnico de suelos que lo realice un profesional responsable o especialista; así como un análisis estructural de las edificaciones existentes y también para proyectos constructivos siempre que se aplicable. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.”*

**RECOMENDACIONES:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio De la Cruz, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
 Lcda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	01/08/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	01/08/2017	

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 De la Cruz, de la parroquia Calderón, al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con .. años de asentamiento y 88 habitantes, con una consolidación del 100%.

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 reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio De la Cruz, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”*;
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...)2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”*;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley De Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley De Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** 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 01 de agosto de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Ab. Mónica Espín, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Sr. Miguel Bósquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Tgla. Cristina Aguayza, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial

## ORDENANZA No.

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°. 001-UERB-AZCA-SOLT-2017, de fecha 01 de agosto de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio De la Cruz, ubicado en la Parroquia Calderón a favor de sus copropietarios.

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

### **EXPIDE LA SIGUIENTE:**

#### **ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 629439 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO DE LA CRUZ 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 socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio De la Cruz, ubicado en la parroquia Calderón sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, son de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios del predio.

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

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

#### **Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-**

<b>Zonificación:</b>	A9(A1003-35)✓
<b>Lote mínimo:</b>	1000m2 ✓
<b>Forma de Ocupación Del Suelo:</b>	(A) Aislada ✓

ORDENANZA No.

<b>Uso principal del Suelo:</b>	(RU2) Residencial urbano 2 ✓
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓
<b>Número de lotes:</b>	22 ✓
<b>Área Útil de Lotes:</b>	6.106,32 m2 ✓
<b>Área de Vías:</b>	1.120,01 m2 ✓
<b>Área de Afectación vial:</b>	609,98 m2 ✓
<b>Área Verde:</b>	305,51 m2 ✓
<b>Área Total del Lote:</b>	8.141,82 m2 ✓

El número total de lotes es de 22, signados del uno (1) al veinte y dos (22), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Se cambiará la zonificación a D3(D203-80) para los 22 lotes, con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

**Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio De la Cruz, ubicado en la parroquia Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 305,51 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal:	Norte:	Calle E8C ✓	7,35 m. en longitud desarrollada ✓ 20,51m. en longitud desarrollada ✓	27,86 m. en longitud desarrollada ✓	305,51m2 ✓
	Sur:	Propiedad Particular ✓		20,24 m. ✓	
	Este:	Propiedad Particular ✓		19,59 m. ✓	
	Oeste:	Lote 10 ✓		20,04 m. ✓	

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgo 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 Riesgo y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza,

## ORDENANZA No.

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 De la Cruz de la parroquia Calderón, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No.076- AT-DMGR-2017, de fecha 26 de abril del 2017, el mismo establece que:

### **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

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

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

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

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Barrio de la Cruz” de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha.*

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

### **7 RECOMENDACIONES**

#### **NORMATIVA VIGENTE:**

*La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.*

- *Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*
  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.*



- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N° 127 del 25 de julio del 2016.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

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

- Posterior a la regularización del AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumple con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Calderón que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda,

## ORDENANZA No.

*ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda 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, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseñar sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.*

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

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.*
- *El AHHYC “De la Cruz” actualmente tiene espacios de tierra afirmada (calles y pasajes) por lo que se recomienda coordinar con la dirigencia de este asentamiento para realizar las obras de infraestructura, tales como alcantarillado, bordillos, aceras y sumideros para la recolección y drenaje de aguas superficiales y de escorrentía; de esta forma se reduzca las infiltraciones y proteger los mismos ya que el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas.*
- *En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Calderón.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar y concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una pequeña inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Calderón deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.*
- *Mientras se cumplen con los avances de las recomendaciones antes descritas y se ejecute el cuadro valorado de obras los habitantes deben realizar trabajos inmediatos (mingas) para*

ORDENANZA No.

*controlar la erosión y la sedimentación, acciones encaminadas a reducir la acción agresiva del agua y el viento en las vías y pasajes que deterioran la construcción vial."*

De acuerdo al Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-675, de fecha 30 de junio de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo como alcance al Informe Técnico de Evaluación de Riesgo No. 076-AT-DMGR-2017 establece que: *"Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC barrio "De la Cruz" – Calderón, se establece que el riesgo es Mitigable, debiendo los propietarios definir e implementar las obras y/o acciones de mitigación de los niveles del riesgo en base a un estudio geológico – geotécnico de suelos que lo realice un profesional responsable o especialista; así como un análisis estructural de las edificaciones existentes y también para proyectos constructivos siempre que se aplicable. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante."*

**Artículo 7.-De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio De la Cruz, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 10 años de existencia, con 100% 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 y pasajes con los siguientes anchos:

Calle "E8C" de 8,00 m ✓

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

Calzadas:	100% ✓
Aceras:	100% ✓
Bordillos:	100% ✓
Agua Potable:	70% ✓
Alcantarillado:	70% ✓
Energía Eléctrica:	70% ✓

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-**El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cuatro (4) 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 fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal 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

## ORDENANZA No.

del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio De la Cruz, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio De la Cruz, 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 De la Cruz, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

**Artículo 14.- De la 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 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.

ORDENANZA No.

sesenta y seis  
066

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**Nº 399291****REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****CERTIFICADO No.: C50010922001****FECHA DE INGRESO: 08/02/2017****CERTIFICACION****Referencias:**

1) 22/11/2016-PO-95801f-33629i-88861r 2) 11/01/2007-PO-2890f-1168i-2578r

**Tarjetas:**;T00000374749;**Matriculas:**

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Y dando contestación al oficio No. UERB-036-2017, de diecisiete de enero del dos mil diecisiete, 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, CERTIFICO:

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

Inmueble compuesto de casa y terreno ubicado ex- hacienda Bellavista situado en la parroquia CALDERON de este Cantón.

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

1) Cónyuges JOSE EMILIO QUISILEMA QUISILEMA y MARÍA MACLOVIA DE LA CRUZ SIMBAÑA, por sus propios derechos, el veinte y seis punto cero tres por ciento de derechos y acciones; a los cónyuges; SANDRA KARINA QUISILEMA DE LA CRUZ y DIEGO XAVIER GUAMAN PILLAJO, por sus propios derechos, el diez punto cero seis por ciento de derechos y acciones; a los cónyuges LORENZO ELICEO SOLORZANO ZAMBRANO y ANA ARACELY PARRAGA ORTIZ, por sus propios derechos, el tres punto cincuenta y cuatro por ciento de derechos y acciones; a la señorita MARÍA ELIZABET ROMERO PALMA, soltera, por sus propios derechos, el tres punto treinta y siete por ciento de derechos y acciones; a la señora YOHANA VERÓNICA SANCHEZ ALCIVAR, casada con Yovanny Rene Rezabala Plua, por sus propios derechos, el tres punto treinta y seis por ciento de derechos y acciones; y, a los cónyuges JOSE MANUEL VARGAS GÁLEAS y SORAYA MARÍA BARRAGÁN LOMBEIDA, el tres punto treinta y cuatro por ciento de derechos y acciones.- 2) JUAN ESTEBAN QUISILEMA DE LA CRUZ, casado con la señora MONICA PATRICIA DIAZ DIAZ; VICTOR RAFAEL QUISILEMA DE LA CRUZ casado con la señora MARIA INES CAIZA MORALES; MARIA DE LOURDES QUISILEMA DE LA CRUZ, casada con el señor JOSE BRAULIO QUISILEMA MORALES; JAIME DAVID QUISILEMA DE LA CRUZ, casada con la señora MARIA DEL CARMEN QUISILEMA MORALES y el señor SEGUNDO EMILIO QUISILEMA DE LA CRUZ casado con la señora MARIA PIEDAD LLUGLLUNA FARINANGO, por sus propios derechos

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

Adquirido de la siguiente manera: 1) EL CUARENTA Y NUEVE COMA SIETE CERO POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a los señores: cónyuges JUAN

ESTEBAN QUISILEMA DE LA CRUZ y MÓNICA PATRICIA DÍAZ DÍAZ, por sus propios derechos, cónyuges VÍCTOR RAFAEL QUISILEMA DE LA CRUZ y MARÍA INÉS CAIZA MORALES, por sus propios derechos; cónyuges; MARÍA DE LOURDES QUISILEMA DE LA CRUZ y JOSE BRAULIO QUISILEMA MORALES, por sus propios derechos; cónyuges JAIME DAVID QUISILEMA DE LA CRUZ y MARÍA DEL CARMEN QUISILEMA MORALES, por sus propios derechos; cónyuges SEGUNDO EMILIO QUISILEMA DE LA CRUZ y MARÍA PIEDAD LLUGLLUNA FARINANGO, según escritura pública otorgada el TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el VEINTE Y DOS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 2) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante compra a los cónyuges JOSE EMILIO QUISILEMA QUISILEMA y MARIA MACLOVIA DE LA CRUZ SIMBAÑA, según escritura pública otorgada el TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el ONCE DE ENERO DEL DOS MIL SIETE.- Adquirido, por transferencia de dominio realizada por la Congregación de Misioneros Oblatos, propietaria de la Hacienda Bellavista, según acta dictada por el IERAC, protocolizada el seis de febrero de mil novecientos sesenta y cinco, ante el notario doctor Manuel Vintimilla, inscrita el seis de febrero del mismo año; Rectificada y Aclarada según escritura protocolizada el ocho de enero de mil novecientos ochenta y dos, ante el notario doctor Jorge Machado, inscrita el diez y siete de mayo de mil novecientos noventa y uno.

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

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS.----- 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 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 8 DE FEBRERO DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: ACB y NC

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

