

*Peuato*  
 11/09/2018  
*A.*

Oficio No. UERB - 1261 - 2018

Quito, 03 de septiembre de 2018

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



Fecha: 11 SEP 2018 Hora 16:07

Nº. HOJAS -200-

 Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SG-3656, de 19 de diciembre de 2017, en el cual remite 12 trámites, para que se efectúe la actualización de los informes que forman parte de los expedientes de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, conforme el requerimiento de los Señores Concejales en la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano del 24 de agosto de 2017.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 042-UERB-EG-MI-2018, suscrito por los Asesores: Dra. María Isabel Iñiguez y el Arq. Eduardo Game, en el que manifiestan que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras "La Esperanza", ubicado en la parroquia de Calderón, el mismo cumple con la normativa legal establecida para su respectiva regularización, motivo por el cual, adjunto la documentación original a fin de que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*K. S. W. 2018*  
**Ab. Karina Subía**  
 DIRECTORA DE LA UNIDAD  
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 expediente con 199 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	03-09-2018	

**MEMORANDO No. 042-UERB-EG-MI-2018**

Quito, 31 de agosto de 2018

*Seante  
Remitar SGM  
31 Agosto 18  
ES*

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

**De:** Arq. Eduardo Game Mendoza  
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

**Asunto:** Se remite expediente No. 212 C. Comité Pro-mejoras "La Esperanza".

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 131 AZLD** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras "**La Esperanza**" de la Parroquia Calderón.

Al respecto, nos permitimos informar que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL "CALDERÓN", que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina

- El Proyecto de Ordenanza cumple con la normativa legal establecida.
- Las características técnicas se encuentran correctas.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente y solicitar que salvo su mejor criterio, se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,

  
Arq. Eduardo Game Mendoza  
**ESPECIALISTA TÉCNICO**

  
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes  
**FUNCIONARIO DIRECTIVO 6**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por *Carolina*  
Firma: *Carolina*  
Fecha: *31/10/2018*

**MEMORANDO No. 170-UERB-AZCA-2018**

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

**De:** Leda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB – AZCA**

**Asunto:** CONTESTACIÓN REFERENTE AL OFICIO No. SG-3656 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL 2017, EN EL CUAL SE REMITEN LOS EXPEDIENTES QUE FUERON CONOCIDOS EN EL CONCEJO METROPOLITANO EN SESION ORDINARIA DEL 24 DE AGOSTO DEL 2017. (DEVOLUCION EXP. AHHC DEL COMITÉ PRO MEJORAS LA ESPERANZA)

**Fecha:** Quito, lunes 04 de junio del 2018

En respuesta al oficio No. SG-3656, de fecha 24 de agosto de 2017, suscrito por el abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual, en la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano hacen observaciones al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, al respecto nos permitimos exponer lo siguiente:

Mediante oficio No. UERB-061-2018, de fecha 17 de enero del 2018, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, se solicita actualizar el informe de riesgo del AHHC de Interés Social Comité Pro Mejoras La Esperanza de la Parroquia Calderón.

Mediante Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0425, de fecha 27 de abril del 2018 la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 106-AT-DMGR-2018 del AHHC de Interés Social Comité Pro Mejoras La Esperanza de la Parroquia Calderón; adicional se adjunta la actualización del certificado de gravamen del mencionado asentamiento.

Por tal motivo, ésta Coordinación realiza la devolución del expediente 2016-526792, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado de Interés Social Comité Pro Mejoras La Esperanza de la Parroquia Calderón, para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
 Leda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB – AZCA**

	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB-AZCA	04/06/2018	

Oficio N°: SG- 3656

Quito D.M.,

19 DIC. 2017

Ticket GDOC: 2016-534238; 2016-586959; 2016-585880; 2016-534228; 2016-586954; 2016-534332; 2016-586975; 2016-585860; 2016-579042; 2016-526792; 2016-585867; 2016-579968

Abogada

Karina Subía

Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

Presente

*Asunto: Actualización expedientes asentamientos humanos de hecho y consolidados.*

De mi consideración:

Conforme el requerimiento formulado por varios Concejales en la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito efectuada el 24 de agosto de 2017, y en virtud de lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A 0010, de 19 de marzo de 2010, remito a usted los expedientes de asentamientos humanos de hecho y consolidados que cuentan con dictamen de las comisiones respectivas del Cuerpo Edificio, con el fin de que se sirva coordinar la actualización de sus informes de riesgos, por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, así como de toda información derivada de dichos informes en los expedientes correspondientes a los asentamientos que se detallan a continuación:

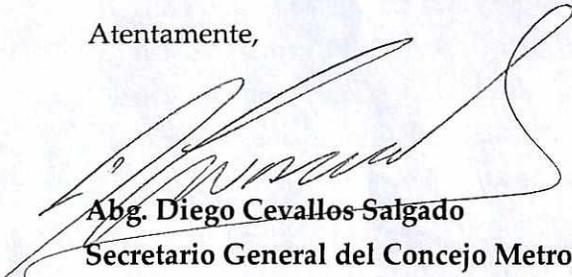
- 1) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Eduardo;
- 2) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Mirador La Cocha;
- 3) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Algarrobos de Landázuri;
- 4) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Chilibulo;

Página 1 de 2

- 5) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo, en liquidación;
- 6) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio El Portal del Sur;
- 7) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Santiago Alto;
- 8) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Arco Iris de Bellavista;
- 9) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio 19 de Marzo;
- 10) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza;
- 11) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Senderos de San Juan; y,
- 12) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Valle 4 de San Juan de Calderón.

Adjunto para el efecto doce carpetas bene, con la documentación relacionada con cada uno de los asentamientos.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-12-19	

- Ejemplar 1: Destinatarios  
 Ejemplar 2: Archivo numérico  
 Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
 Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

**Copia para conocimiento:**

- Ejemplar 5: Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- En sesión ordinaria realizada el día 18 de mayo de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 252, sancionada el 23 de mayo de 2012, que aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras "La Esperanza", a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros.

1.2.- Por disposición de la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Concejala Ivonne Von Lippke, la Secretaría General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-1471 de 31 de mayo de 2017, a fojas 163 del expediente, remite a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" los expedientes conocidos en primer debate en la sesión de 18 de mayo de 2017, para que se incorporen las observaciones pertinentes.

1.3.- Mediante oficio UERB-1140-2017 de 14 de agosto de 2017, a fojas 186, el Director subrogante de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Arq. Carlos Lizarzaburu, remite memorando No. 149-UERB-AZCA-2017 sobre el expediente del Barrio "La Esperanza", mediante el cual indica que las observaciones han sido incluidas.

**2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 15 de noviembre de 2017, luego de analizar la documentación del expediente, y procesar las observaciones correspondientes, y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículo 31 de la

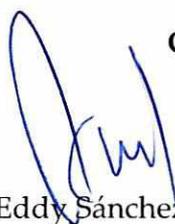
Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 252, sancionada el 23 de mayo de 2012, que aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras "La Esperanza", a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros.

Atentamente,

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

  
**Dr. Mario Granda**  
**Concejal Metropolitano**

  
**Prof. Luisa Maldonado**  
**Concejala Metropolitana**

  
**Lic. Eddy Sánchez**  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	RDelgado	AGSGCM	27/10/2017	
Revisado por:	JMorán	PGCM	27/10/2017	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	27-11-2017	R		28-11-2017	R
Mario Granda	28-11-2017	R		04-12-2017	R
Luisa Maldonado	05-12-2017	R		11-12-2017	R
Eddy Sánchez	11-12-2017	R			
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción	

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0425  
DM Quito, 27 de abril de 2018  
Ticket GDOC N° 2018-010228

Abogada  
Karina Subía  
**DIRECTORA**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
Presente.-

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe de riesgos  
Ref. Oficio No. UERB-061-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-061-2018, ingresado con ticket # 2018-010228 de fecha 19 de Enero de 2018, donde se solicita realizar actualización de informe de riesgos para el AHHYC denominado "La Esperanza" de la Parroquia Calderón, conformado por el macrolote con No. Predial 3522876 referencial y Clave Catastral 14517 10 001.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°106-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.  
Atentamente,

  
Christian Rivera P.  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.**



Adjunto: Copia de recibido de Informe Técnico No. 106-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180427	<i>EC</i>
Revisión:	J. Ordoñez	AT	20180427	<i>JO</i>
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180427	<i>CR</i>

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: .....  
Firma: .....  
Fecha: ..... **04 MAYO 2018**

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de actualización: 20/04/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 787248.30 ; Y: 9993977 Z: 2785 msnm aprox.	<b>CALDERÓN</b>	<b>CALDERÓN</b>	<b>LA ESPERANZA</b>

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Miguel Medina y Daniel Montoya	Regular	OF. No.061-UERB-2018;	2018-010228
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "LA ESPERANZA" <b>Número Predial escritura 1:</b> 5558529 <b>Clave catastral escritura 2:</b> 1451702002		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	29 lotes pertenecientes al barrio, con un área total de 5.466,97 m <sup>2</sup> según el levantamiento topográfico.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de <b>Residencial urbano II</b> en su totalidad.
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2785 m.s.n.m. y los 2790 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 05 metros. El terreno en su totalidad (80%) se ubica en una superficie plana a casi plana, también presenta una ladera ondulada con pendiente suave y una inclinación que va desde 2 a 25% o de 2,5 a 15 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	15 edificaciones, en 29 lotes con una consolidación del 51,7%
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)	<p>En la zona de estudio se observó varios tipos de construcciones con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aproximadamente el 50% de las edificaciones están constituidas por una cubierta de fibrocemento apoyadas sobre correas de madera o perfiles metálicos (conocidas comúnmente como media agua), dentro de estas se observó edificaciones conformadas por columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua); y edificaciones conformadas por bloque trabado que funcionan como un sistema de muros portantes.</li> <li>Edificaciones de una planta conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque ó ladrillo, fijada con mortero, éste tipo de estructuras corresponde aproximadamente el 33%.</li> <li>Estructuras de dos niveles formados a través de sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, éste tipo de estructuras pertenece aproximadamente el 17%</li> <li>Cerramientos formados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero.</li> </ul> <p>Se evidenció que la mayor cantidad de viviendas no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además de ser construidas sin supervisión técnica.</p>
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.

Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
		Si	Si	Si	50%
Otro tipo de información física relevante	Se tiene una quebrada, de poca profundidad que atraviesa la zona de estudio Su acceso es por la calle Alfonso Herrera y es adoquinada pero se manifiesta que en esta calle ya existe la matriz del alcantarillado Las calles y pasajes internos se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada) y no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía ya que no tienen ni bordillos ni aceras y ni sumideros. Los cerramientos son de bloque, madera y alambrado de púas.				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 m del AHHYC "LA ESPERANZA".

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Muy Baja susceptibilidad a movimientos en masa**, considerando que la zona de las áreas verdes y el lote 6 y 25 pueden ser de moderada susceptibilidad a movimientos en masa por su cercanía a un ramal de quebrada. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología superficial que se observa en este sector corresponde a una secuencia alternada de capas de cenizas y lapilli de pómez, cuyo origen presumiblemente corresponde al Complejo Volcánico Pululahua asociadas a su último período eruptivo conocido que aconteció aproximadamente hace 2.400 años Antes del Presente. No se pudo observar la base de la secuencia, pero se estima que tiene pocos metros de grosor total. Las capas de ceniza presentan texturas arenosas muy poco consolidadas, mientras que los niveles de lapilli tienen fragmentos de pómez y líticos volcánicos de pocos centímetros de diámetro (4-5 cm).

Las características litológicas en este tipo de depósitos volcánicos proporcionan alta susceptibilidad a fenómenos de licuefacción en caso de que se genere un sismo de magnitud e intensidades considerables. Y según la cobertura cartográfica disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Muy Baja Susceptibilidad ante Movimientos en Masa**. Y sobre estos terrenos se han

generado niveles de suelo orgánico que han dado lugar a cobertura vegetal de tipo herbáceo y cultivos de ciclo corto desarrollados por la gente del lugar.

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por Sismo

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, se esperaría que la **Amenaza Sísmica sea calificada como Moderada** en todo el sector.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los dos principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

##### **Complejo Volcánico del Pululahua**

Se encuentra ubicado al NW de San Antonio de Pichincha, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición mayormente dacítica. A diferencia de otros volcanes más famosos en el Ecuador, el Pululahua no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino que está conformado por varios domos de lava dispersos en una superficie de aproximadamente 40 km<sup>2</sup> y por un gran cráter de 3 – 4 km (Andrade et al., 2002).

Los peligros volcánicos más relevantes que afectarían a la zona norte de Quito (zona de estudio) por una posible erupción son los siguientes:

Caída de Piroclastos: Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen

trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Pululahua podrían afectar la zonas de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Carapungo, etc.

### **Volcán Guagua Pichincha.**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente de Quito. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

En cuanto a los peligros volcánicos que podrían afectar a la zona del valle de Quito, el más importante es la caída de piroclastos por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva varios kilómetros lejos de la fuente de origen.

Caída de Piroclastos. Según el mapa de peligros del Guagua Pichincha publicado por el Instituto Geofísico la columna eruptiva podría tener en esta zona una acumulación máxima de 5 cm de material piroclástico. Esta acumulación centimétrica podría llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a muchos techos de edificaciones que no estén construidas de acuerdo a la normativa vigente.

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

Por movimientos en masa: De acuerdo a lo descrito anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel muy bajo de exposición ante movimientos en masa, sin embargo se debe considerar que los lotes 6 y 25 pueden presentar problemas de asentamiento al estar ubicados sobre una pequeña quebrada que atraviesa el sector.

Por amenaza sísmica: Se manifiesta como elementos expuestos todos los lotes, de los cuales 15 están edificados, y los servicios básicos existentes en el área de estudio. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sistema de fallas de Guayllabamba del DMQ.

Por amenaza volcánica: de la misma manera, todo el asentamiento humano evaluado se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

## 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad alta** por ser construidas sin un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es de suelo natural (tierra), no posee obras que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

## 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC en proceso de regularización "La Esperanza" se encuentra dentro de la parroquia de Calderón. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total es de 5.466,97m<sup>2</sup> incluyendo las 15 edificaciones y 14 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 51,72% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "La Esperanza" de la parroquia Calderón de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo**, considerando que los lotes 6 y 25 podrían presentar problemas de subsidencia al estar ubicados en la pequeña quebrada que atraviesa el sector.
- Riesgo por eventos sísmicos: el AHHYC "La Esperanza" de la parroquia Calderón, presenta un nivel de **Riesgo Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la Norma Ecuatoriana de Construcción (NEC) y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.
- Riesgo por fenómenos volcánicos: el AHHYC "La Esperanza" de la parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

Por lo tanto, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Esperanza", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

### Nota Aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

**Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

## 7 RECOMENDACIONES

### Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantengan limpias los sumideros y alcantarillas de las calles internas para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.
- En el mismo sentido, es importante que los propietarios/poseionarios de los lotes donde el suelo es de tierra implementen sistemas adecuados de conducción de agua lluvia en el interior de su predio para prevenir erosión y desgaste del suelo.

### Para el riesgo sísmico:

- 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.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

### Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

### Recomendaciones Generales:

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, además también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "La Esperanza"

puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

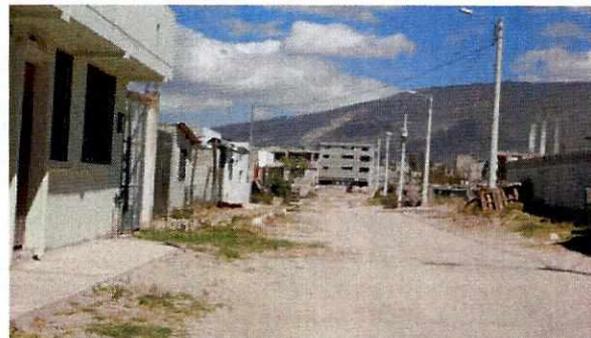
**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- 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.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "La Esperanza" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

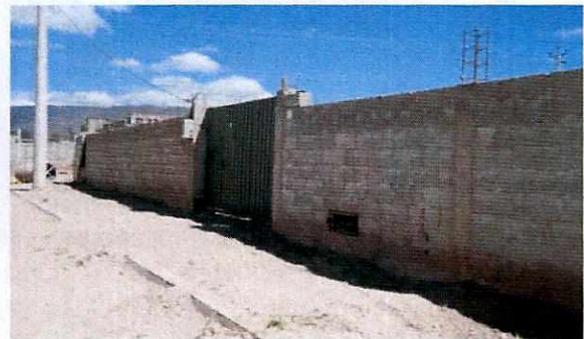
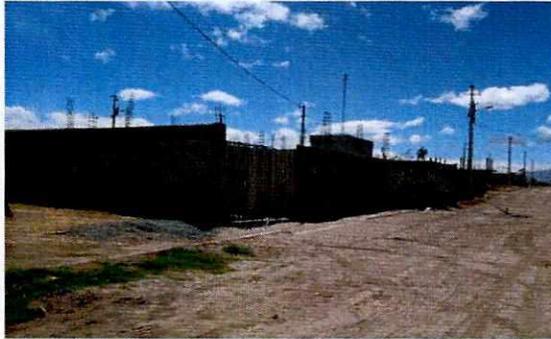
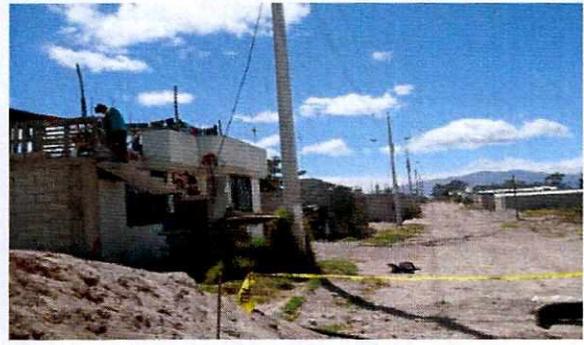
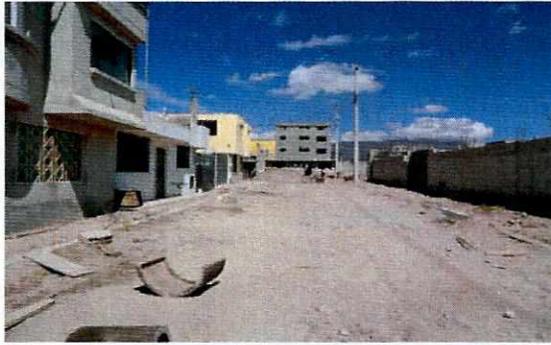
**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

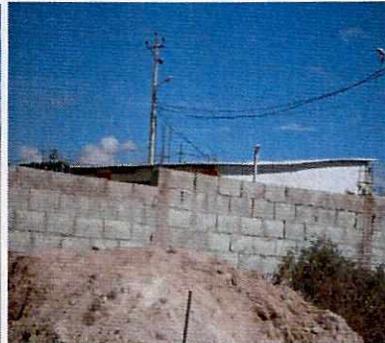
8.1.1 Entrada del barrio "La Esperanza" desde la parte occidental.



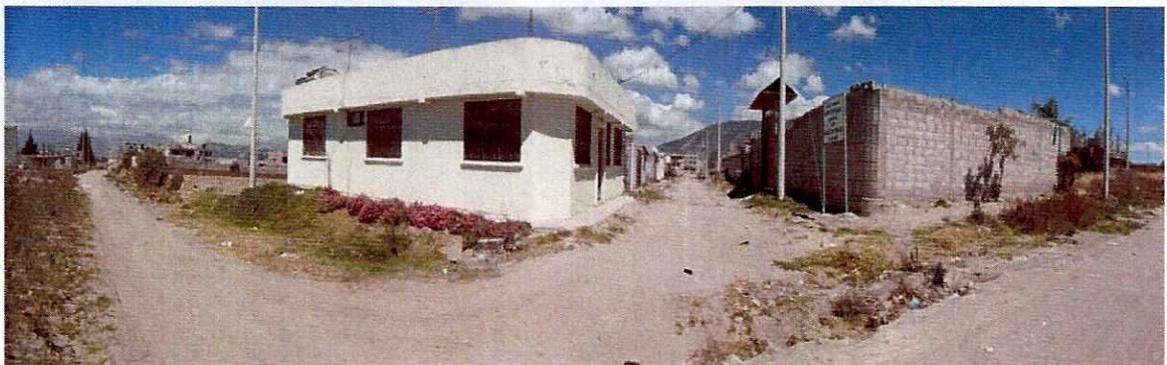
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del área en estudio



8.1.3 Servicios básicos existentes en el sector evaluado

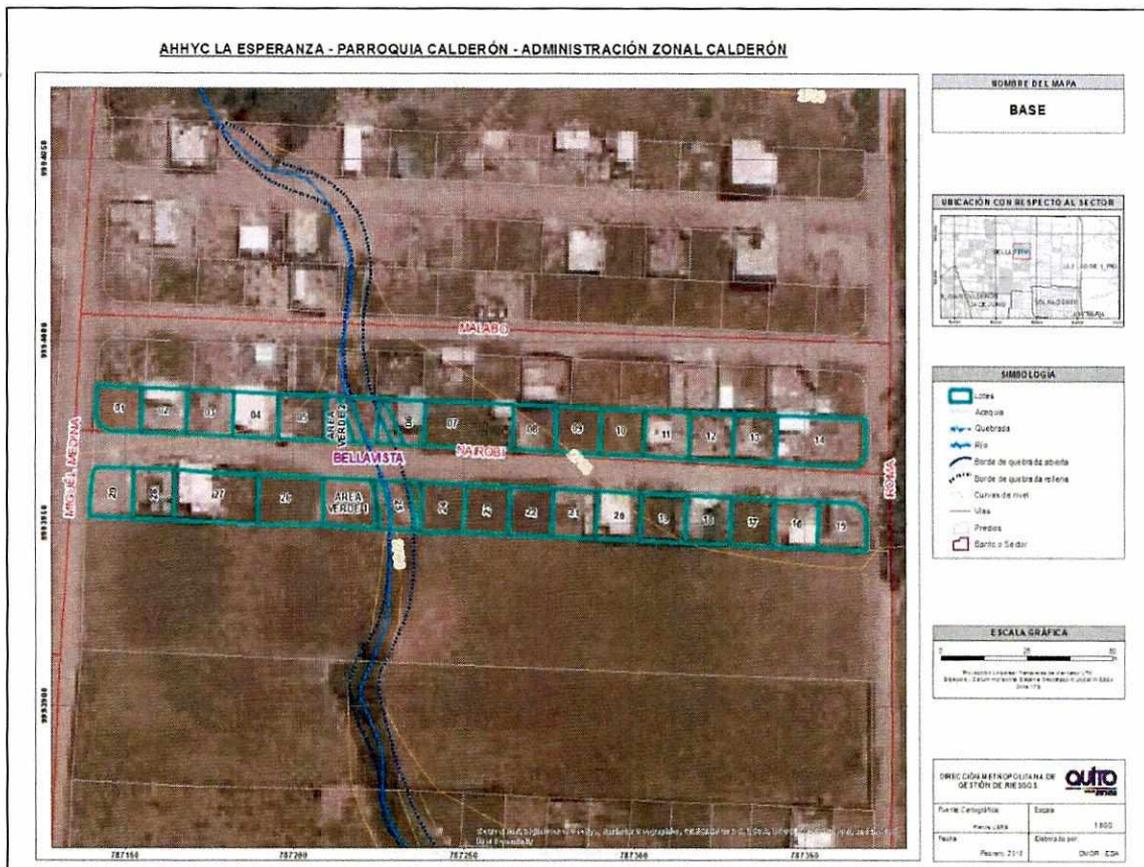


8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción)



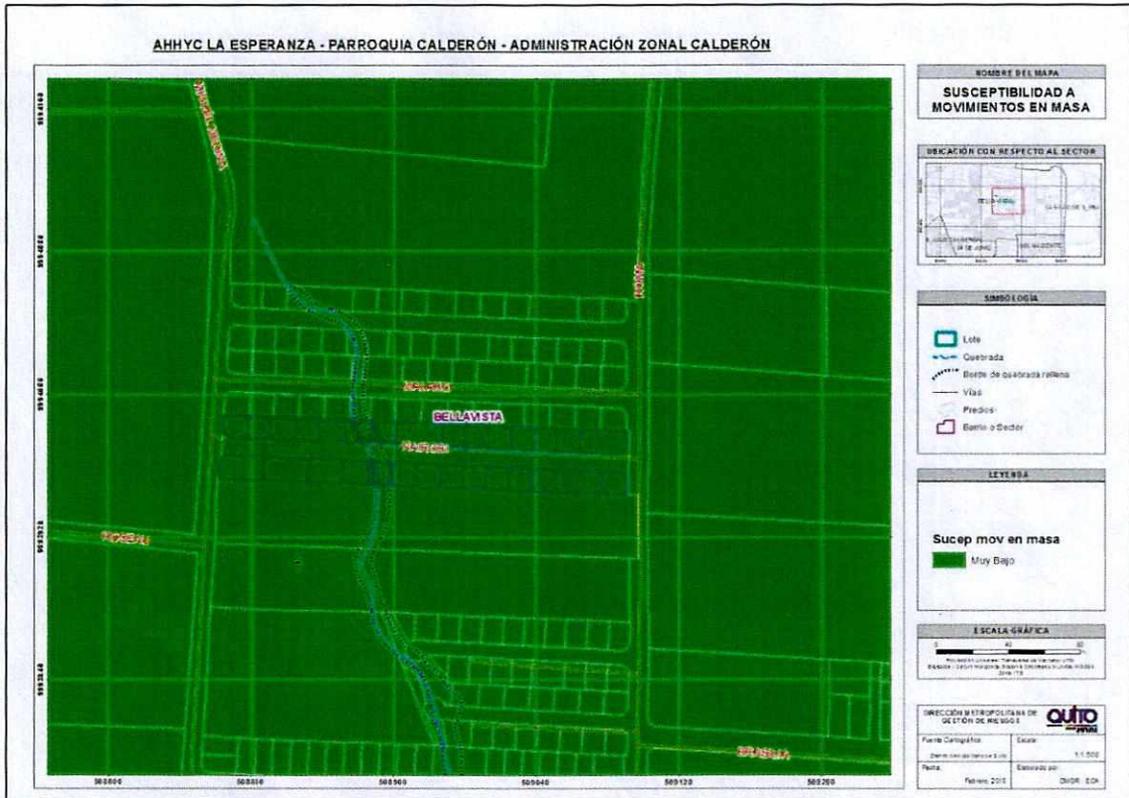
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación

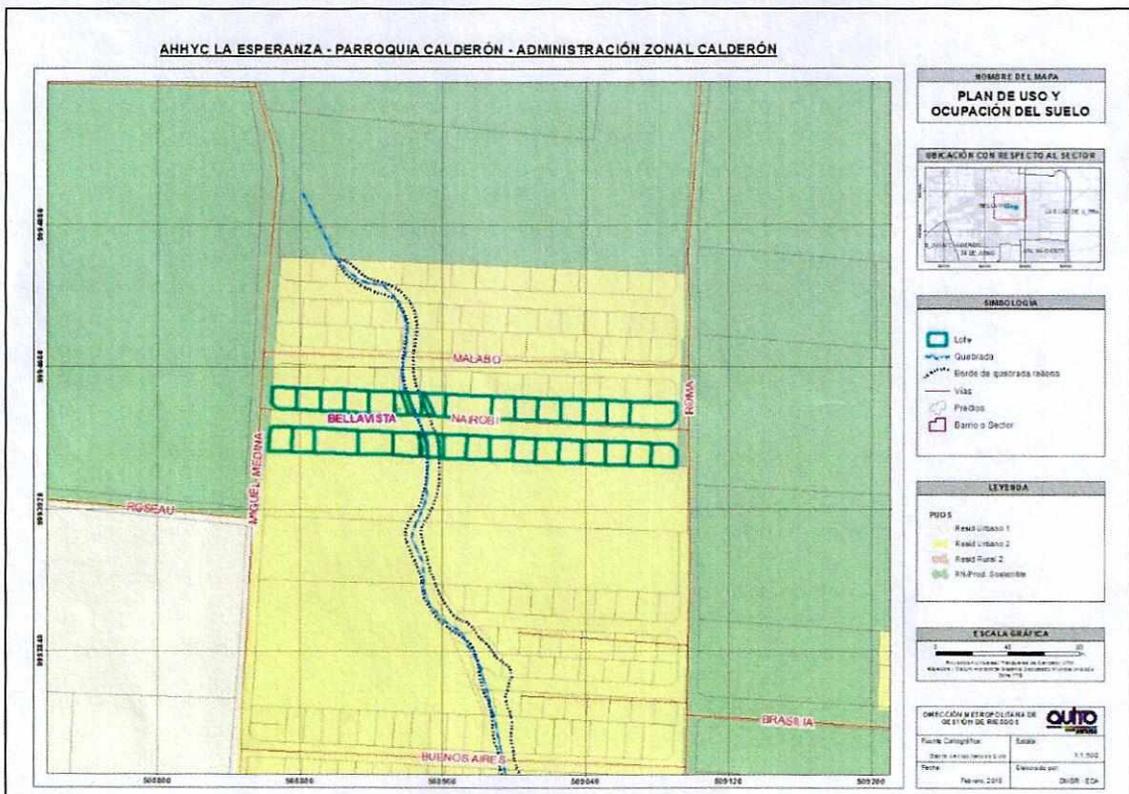


*EM DA LA CR - 190 - Ciento noventa*

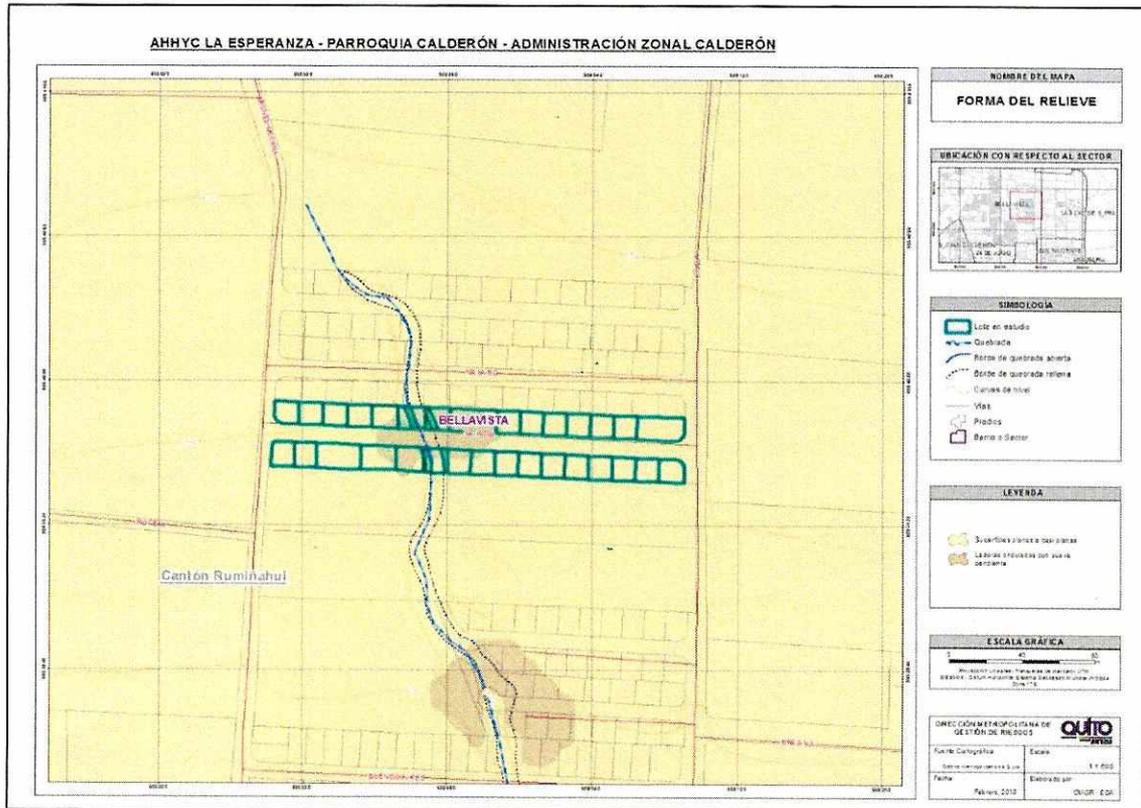
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

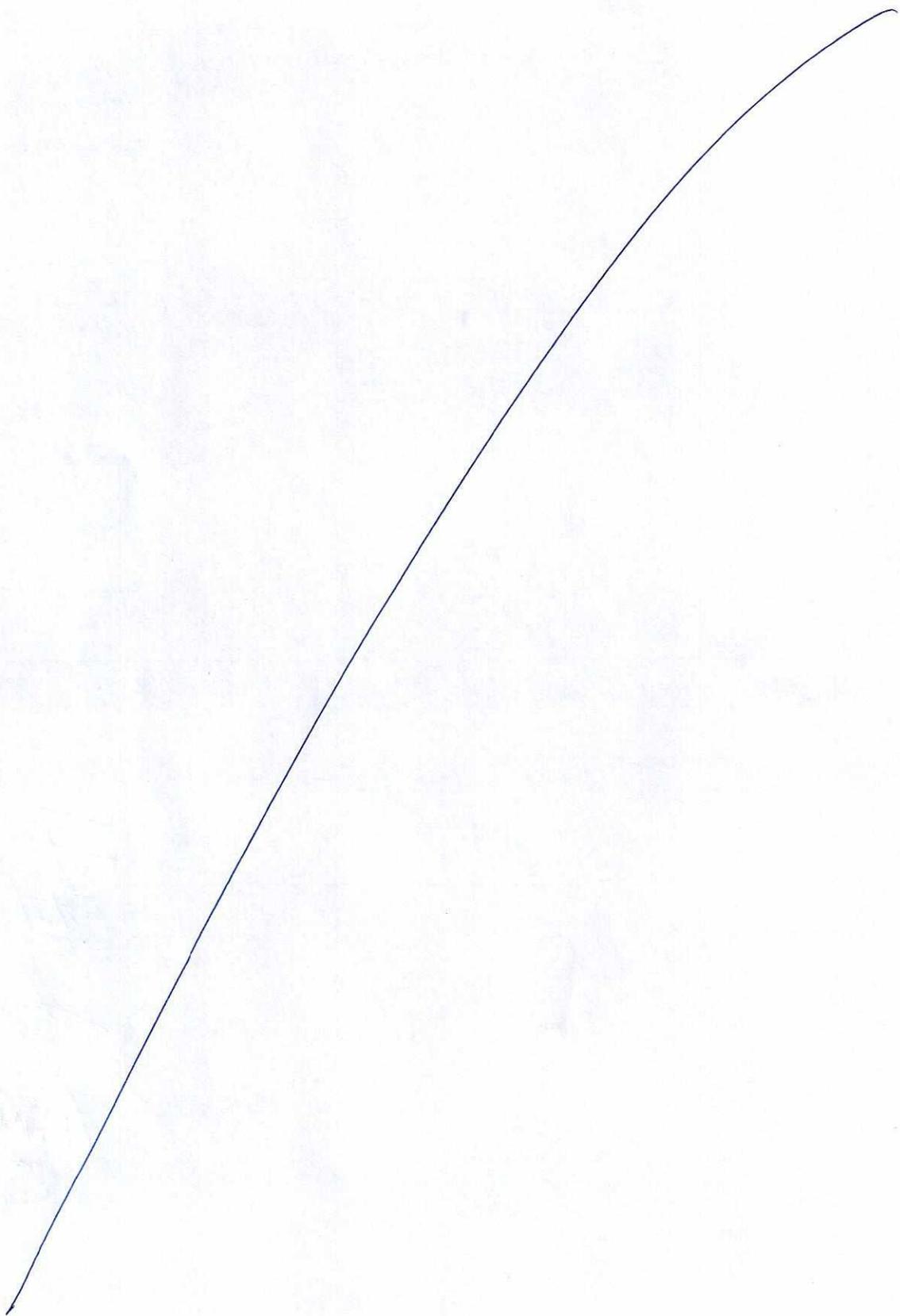


9.1.4 Pendientes



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Edison Merino	Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	24/04/2018	<i>[Handwritten Signature]</i>
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	16/03/2018	<i>[Handwritten Signature]</i>
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	26/04/2018	<i>[Handwritten Signature]</i>
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	27/04/2018	<i>[Handwritten Signature]</i>



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

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO  
HERRERA POZO  
Date: 2018.04.12 16:39:48 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 120015**  
**Número de Petición: 127536**  
**Fecha de Petición: 12 de Abril de 2018 a las 15:58**  
**Número de Certificado: 141832**  
**Fecha emisión: 12 de Abril de 2018 a las 16:39**

Referencias:

- 1) 09/11/2011-PO-71331f-27472i-74532r
- 2) 11/10/2011-PO-65614f-25184i-68420r
- 3) 09/02/2011-PO-10426f-4010i-10945r
- 4) 19/11/2010-PO-91152f-35540i-91847r
- 5) 19/11/2010-PO-91130f-35529i-91823r
- 6) 31/08/2005-PO-48047f-20992i-53308r

Tarjetas:;T00000252516;

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, Dando contestación al oficio No. 353-UERB-2018, de ocho de marzo del dos mil dieciocho, 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", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

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

2.- PROPIETARIO(S):

1) ANGEL ARGENIO ARAGON CHANGO, soltero.- 2) MARIA PLACIDA ÑACATO CAIZA, soltera.- 3) Cónyuges NERVO JOSE OCHOA SANCHEZ y SONIA MARIA CUEVA LOAIZA.- 4) Cónyuges PEDRO ANIBAL GUAMIALAMAG TARAPUES y ROSA ELVIRA AYALA YANASCUAL.- 5) Cónyuges PACO ARTURO RUIZ ALENCASRO y PILAR GUADALUPE ARAGON CHANGO.- 6) HOLGER LIZANDRO LEMA FIERRO, divorciado, por sus propios derechos, y estipulando a favor de los señores: SERGIO ALCIBIADES CUEVA RUILOVA, casado, CARMEN ELENA POVEDA TOBAR, casada, GINA MIRALDA CUEVA LOAIZA, soltera, MARCO ANIBAL MACAS FLORES, casado, BENITO MESIAS COYAGO INGA, casado, GLADYS PATRICIA SIMBAÑA PALACIOS, soltera, RUTH ESTELA SIMBAÑA PALACIOS, casada, PEDRO LEONARDO CUEVA LOAIZA, casado, EDILMA AMPARO RUEDA GODOY, soltera, EDISON DAVID ASTUDILLO SALVADOR, soltero, MARIA DEL CARMEN GAIBOR ORBEA, soltera, ERASMO GONZALO IMBAQUINGO HUERTAS, casado, LUIS EDISON CUENCA LARGO, casado, ANTONIO GONZALO CUENCA LARGO, soltero, ROSA ELENA QUINATOA AMAGUAÑA, casada, GLORIA MARQUEZ, soltera, MORALES BERMEO SEGUNDO VICTOR JULIO, casado, MARIA PIEDAD VILLARREAL MORAN, soltera, TOMAS RICARDO MOREIRA ZAMBRANO, soltero, FELICITA HORTENCIA VELASCO VILLAMARIA, casada, PACO ARTURO RUIZ ALENCASRO, soltero, VICTOR EMILIO TRONCOS CALLE, soltero, RICHARD LORENZO CORDOVA DAVILA, casado y VILMA RAQUEL CUEVA LOAIZA, casada.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:



Adquirido de la siguiente manera: 1) EL TRES PUNTO DOSCIENTOS VEINTE Y CINCO POR CIENTO de DERECHOS Y ACCIONES, por compra al señor Manuel Olivo Cuenca Largo, casado, según escritura pública otorgada el treinta y uno de agosto del dos mil once, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el ONCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE.-----2) EL TRES PUNTO DOSCIENTOS VEINTE Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, por compra a los cónyuges Jorge Aníbal Chauca Tatamues y Diana Mercedes Romero Velez, según escritura otorgada el veinte y cinco de abril del dos mil once, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.-----3) EL SEIS PUNTO CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, por compra a los cónyuges Olvein German Ortega Guamialama y Nelly Guadalupe Salcedo Gonzalez, según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de enero del dos mil once, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el NUEVE DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE.-----4) EL TRES PUNTO DOSCIENTOS VEINTE Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, por compra al señor Jose Agustín Mera Burbano, soltero, según escritura pública otorgada el tres de septiembre del dos mil diez, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el DIEZ Y NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ.-----5) EL TRES PUNTO DOSCIENTOS VEINTE Y CINCO POR CIENTO (3.225%) de derechos y acciones, por compra a los cónyuges Edison Anibal Cortez Hidalgo y Rosa Mercedes Naranjo Andrade, según escritura pública otorgada el veinte y tres de agosto del dos mil diez, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el DIEZ NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ.-----6) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante compra a los cónyuges Carlos Emilio Aldas y Alexandra Maribel Estrada Galeas, Jorge Carlos Bahamonde Benavides, divorciado y Miriam Viviana Aldas Gaon, soltera, según escritura celebrada el catorce de Junio del dos mil cinco, ante el Notario Decimo Sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL CINCO.- Antecedentes "Los cónyuges Carlos Emilio Aldas y Alexandra Maribel Estrada Galeas, fueron propietarios del cincuenta por ciento de derechos y acciones, Jorge Carlos Bahamonde Benavides, divorciado. del veinte y cinco por ciento y Miriam Viviana Aldas Gaon, del otro veinte y cinco por ciento, fincados en el lote de terreno número TRES, del barrio Bellavista, situado en el sector San Juan, de la parroquia Calderon, adquirido mediante compra a los cónyuges Luis Alberto Quisilema Usiña Y Maria Aura Quisilema Simbaña, según escritura pública otorgada el veinte y siete de noviembre del dos mil tres , ante el Notario Séptimo del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostriza, inscrita el once de diciembre del dos mil tres".--- POSESIONES EFECTIVAS: Bajo Rep. 80024, del Registro de Sentencias Varias, y con fecha CINCO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, a las DIEZ horas y minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Vigésimo Séptimo (27) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Fernando Polo Elmir, el diecisiete de Octubre del año dos mil once (17-10-2011) cuya segunda copia certificada se adjunta en ocho (8) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: VICTOR EMILIO TRONCOS CALLE, en favor de sus hijos: GLORIA ESPERANZA y VICTOR LIVER TRONCOS ROMERO; y, de la señora: MARIA GRACIELA ROMERO VELEZ, en calidad de cónyuge sobreviviente.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Bajo Rep. 29153, del Registro de Sentencias varias y con fecha VEINTE DE ABRIL DEL DOS MI DIEZ, se inscribe el acta notarial de posesión efectiva celebrada ante el Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito encargado Dr. Líder Moreta Gavilanes, el cinco de abril del año dos mil diez, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante: GLADYS PATRICIA SIMBAÑA PALACIOS, a favor de su madre: ROSA DEL CARMEN PALACIOS ZAMBRANO.- \*\*\*\* Y aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No.603 de fecha 2017-04-19 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, AREA DE TERRENO A REGULARIZAR es de OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO COMA OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (8184.88m2), inscrita el ocho de mayo de dos mil diecisiete. R. 34390

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

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

Responsable: NSCS

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo 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 han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) 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.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente





Oficio No. UERB - 1140 - 2017

Quito, 14 de agosto de 2017

*Comisión  
 Ordenamiento  
 Territorial  
 17/08/2017*

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

De mi consideración:

Mediante Oficio No. SG 1471, de 31 de mayo de 2017, suscrito por el Ab. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito y por disposición de la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial remite 7 expedientes, a fin de que sean realizadas las observaciones efectuadas por parte de los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 18 de mayo de 2017.

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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



Adj. 1 expediente.

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

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

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

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

**Asunto:** ENVÍO DEL EXPEDIENTE LA ESPERANZA

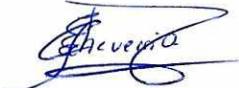
**Fecha:** Quito, martes 13 de junio del 2017

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

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

Particular que pongo a su conocimiento para los fines pertinentes.

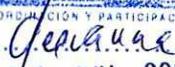
Atentamente,

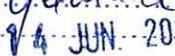


Arq. Juan Carlos Echeverría  
COORDINADOR (E) UERB-AZCA

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

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

Recibido por:  .....

Firma:  .....

Fecha: 14 JUN 2017 .....

-185-

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

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

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

**Asunto:** ENVÍO DEL EXPEDIENTE LA ESPERANZA

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

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

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

Particular que pongo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

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

Recibido por: *han*

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

Fecha: **05 JUN. 2017**

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

184-

Oficio No: SG- 1471

Quito D.M., 31 MAY 2017

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

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

*Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión del 18 de mayo de 2017 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.*

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 18 de mayo de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0167-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1358, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

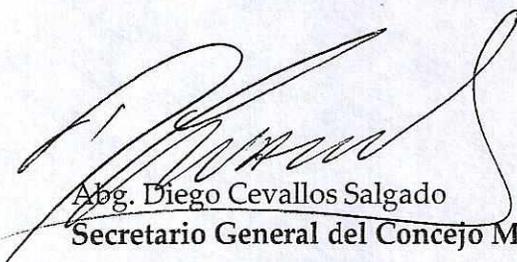
A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

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

- 163 -

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

Atentamente,



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

**Adjunto:**

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

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

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

17. - 00417

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

Oficio No.: SG-

**1358**

Quito D.M.,

**19 MAY 2017**

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

Señora

Ivone Von Lippke

✓ Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 18 de mayo de 2017.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión ordinaria de 18 de mayo de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo", a favor del Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo". (IC-O-2016-276)

a) Concejala Susana Castañeda:

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

b) Concejala Ivone Von Lippke:

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

-182-

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

**a) Concejala Susana Castañeda:**

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

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

**a) Concejala Susana Castañeda:**

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

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

**a) Concejala Susana Castañeda:**

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

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

**a) Concejala Susana Castañeda:**

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

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

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

**a) Concejala Susana Castañeda:**

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

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

**a) Concejala Susana Castañeda:**

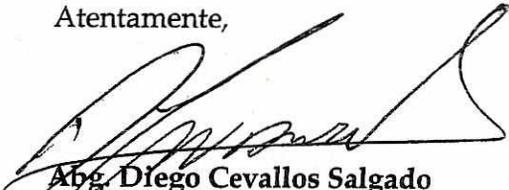
- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016

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

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

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 18 de mayo de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

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



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

*Handwritten signatures and initials*

GDOC. 2017-075170

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:10 30 MAY 2017 ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 8:10
---	---

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

Abogado  
Diego Cevallos

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

De mi consideración:

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

Se adjunta:

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

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

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

*Handwritten signature*

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



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

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

Atentamente,

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

Elaborado Por:		ILP	
Aprobado Por:		SSN	

S.A

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

3952300 Ext. 13138

@ivoneporquito

www.ivoneporquito.com

Ivone Von Lippke Página

17.00417

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: Dono
	FECHA: 19-05-2017
	HORA: 14:15
	FIRMA:  
IVONE VON LIPPKE N. CONCEJALA	

Oficio No.: SG- 1358

Quito D.M.,

19 MAY 2017

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

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 18 de mayo de 2017.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión ordinaria de 18 de mayo de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo", a favor del Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo". (IC-O-2016-276)

a) Concejala Susana Castañeda:

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

b) Concejala Ivone Von Lippke:

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

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

a) Concejala Susana Castañeda:

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

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

a) Concejala Susana Castañeda:

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

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

a) Concejala Susana Castañeda:

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

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

a) Concejala Susana Castañeda:

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

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

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

a) Concejala Susana Castañeda:

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

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

a) Concejala Susana Castañeda:

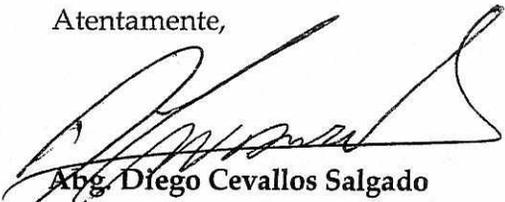
- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016

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

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

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 18 de mayo de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

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

- 128 -

## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL -EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	18/05/2017	9/05
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES: CON OBSERVACIONES		

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

### 1.- ANTECEDENTES:

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

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 02 de marzo de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras "La Esperanza", de la parroquia Calderón, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros.

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

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

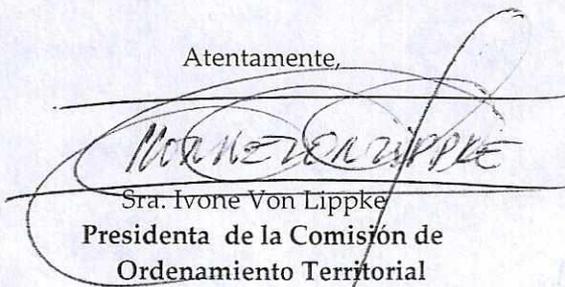
### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

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

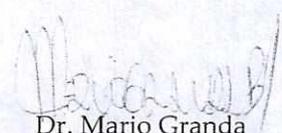
-197-

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

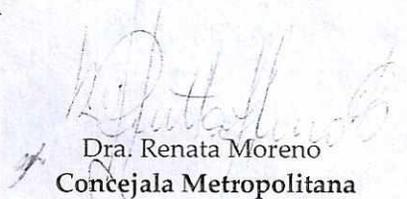
Atentamente,



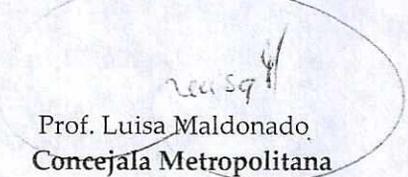
Sra. Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de  
Ordenamiento Territorial



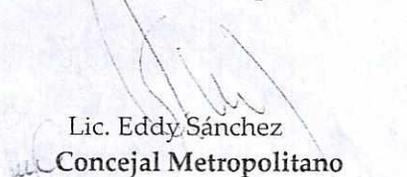
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno  
Concejala Metropolitana



Prof. Luisa Maldonado  
Concejala Metropolitana



Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

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

Quito, 22 DIC. 2016

Oficio No. **A** 0324

*Handwritten signature and date: 27/12/16*

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente

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

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1600-2016; UERB-1601-2016; y, UERB-1612-2016, todos de 17 de noviembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados Comité Pro Mejoras del barrio "Campo Alegre de Bellavista de Calderón", Comité Pro Mejoras "La Esperanza" y Comité Pro Mejoras del barrio "Tierra Mía" (Etapa 14), respectivamente.

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

Atentamente,

*Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel*

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

PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 23 DIC 2016 11:30
	FECHA RECEPCIÓN: TR.
QUITO ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 3 carpetas Base.

Oficio No.: SG- 3129  
Quito D.M., : 30 DIC. 2016  
Ticket GDOC: 2016-526792

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

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

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 324, de 22 de diciembre de 2016, recibido en esta Secretaría el 23 de diciembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, que aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

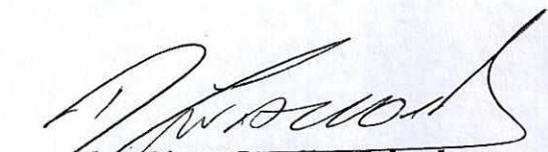
- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos, articulado y detalle de los artículos a ser reformados con la iniciativa.

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

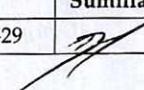
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

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

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

Oficio No.: SG-2875  
Quito D.M., 28 NOV. 2016  
Ticket GDOC: 2016-526792

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

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

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1601-2016, de 17 de noviembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 25 de noviembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza Reformatoria No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, que aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros; previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, y de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074, solicito a usted de la manera más cordial, se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 173 fojas.

Atentamente,

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

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

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No. UERB - 1601 - 2016

Quito DM, 17 de noviembre de 2016

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

De mi consideración:

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

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

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

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

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

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

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO ALCALDÍA	HORA: 10:30h 25 NOV 2016 FIRMA RECEPCION: IR NÚMERO DE HOJA: JS.SA.

173

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cordialmente,

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

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

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	10/11/2016	<i>[Handwritten mark]</i>

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

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

*Ref. Regularización del Excedente o Diferencias de área*

De mi consideración;

**I. ANTECEDENTES**

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

Oficio No: SG- 2223  
Quito D.M., 21 SET. 2016  
Ticket GDOC: 2016-526792

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

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

De mi consideración:

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

Atentamente,



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

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

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

171

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
CONCEJO METROPOLITANO  
02 SEP 2016  
QUITO ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 26-hc

2016-526792

QUITO  
PROCURADURÍA METROPOLITANA

Comisión

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

31 AGO 2016

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

De mi consideración:

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

#### SOLICITUDES:

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

#### BASE LEGAL:

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

120  
28

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

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

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

#### **CRITERIO LEGAL:**

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

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

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

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

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

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

En el segundo escenario, relacionado con la reforma de cada una de las ordenanzas de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados para que el Concejo Metropolitano procese la respectiva reforma, es pertinente recalcar que la resolución No. A010 de 22 de marzo de 2010, en el artículo 2 determina: *“Regula tu Barrio será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios, dentro del marco de la planificación y el ordenamiento de la ciudad”.* (Énfasis en lo resaltado). *P*

169  
27

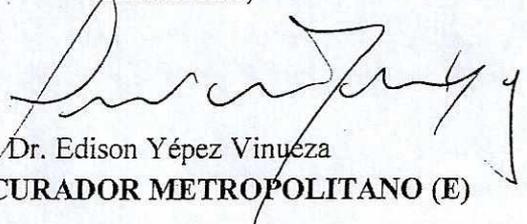
En tal virtud y al no encontrarse terminado el proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados referidos en la presente consulta, por cuanto, no concluyeron con la protocolizaron e inscripción de la ordenanza de aprobación de los mismos en el Registro de la Propiedad del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

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

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

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

Atentamente,

  
 Dr. Edison Yépez Vinúeza

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adj. expedientes completos (119)

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

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Mayra Vizuete T.		
Revisado por:	Patricio Guerrero		P

1746-2016

# QUITO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

SG

1610

08 JUL 2016

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

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

Atentamente,

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

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

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
SECRETARÍA GENERAL METROPOLITANA  
Fecha: 11 JUL 2016  
Hora: 8:11:20  
Firma de recepción: .....

168  
26

ACTA No: 006 - UERB - AZCA - 2016

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

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

1. Revisión y aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados:
  - a) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LA ESPERANZA"** (Expediente 212 C), que se encuentra ocupando el predio No. 3522876 de propiedad del señor: **LEMA FIERRO HOLGER LIZANDRO y OTROS**
  - b) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NAZARET DE CALDERON"** (Expediente 210 C), que se encuentra ocupando el predio No. 5011421 de propiedad del señor: **ABAD GAONA FREDDY MANUEL y OTROS.**
  - c) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA DE CALDERÓN"** (Expediente 28 C), que se encuentra ocupando el predio No. 3599595 de propiedad: **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO CAMPO ALEGRE DE BELLAVISTA DE CALDERON y OTROS.**

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

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

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

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

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

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

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

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

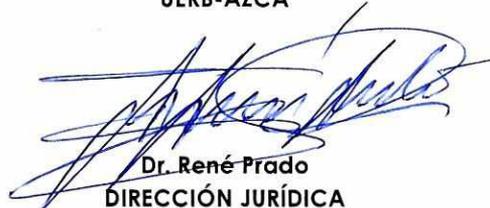
  
Econ. Johanna Falconí  
COORDINADORA  
UERB- AZCA

  
Luis Villamil L.  
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO  
UERB-AZCA

  
Dr. Daniel Cano  
RESPONSABLE LEGAL  
UERB-AZCA

  
Arq. Mauricio Velasco  
RESPONSABLE TÉCNICO  
UERB-AZCA

  
Ab. Fernando Morales  
ADMINISTRADOR  
ZONAL CALDERÓN

  
Dr. René Prado  
DIRECCIÓN JURÍDICA  
ZONAL CALDERÓN

  
Ing. Galo Erazo  
DIRECTOR DE GESTIÓN  
DE TERRITORIO ZONAL CALDERÓN

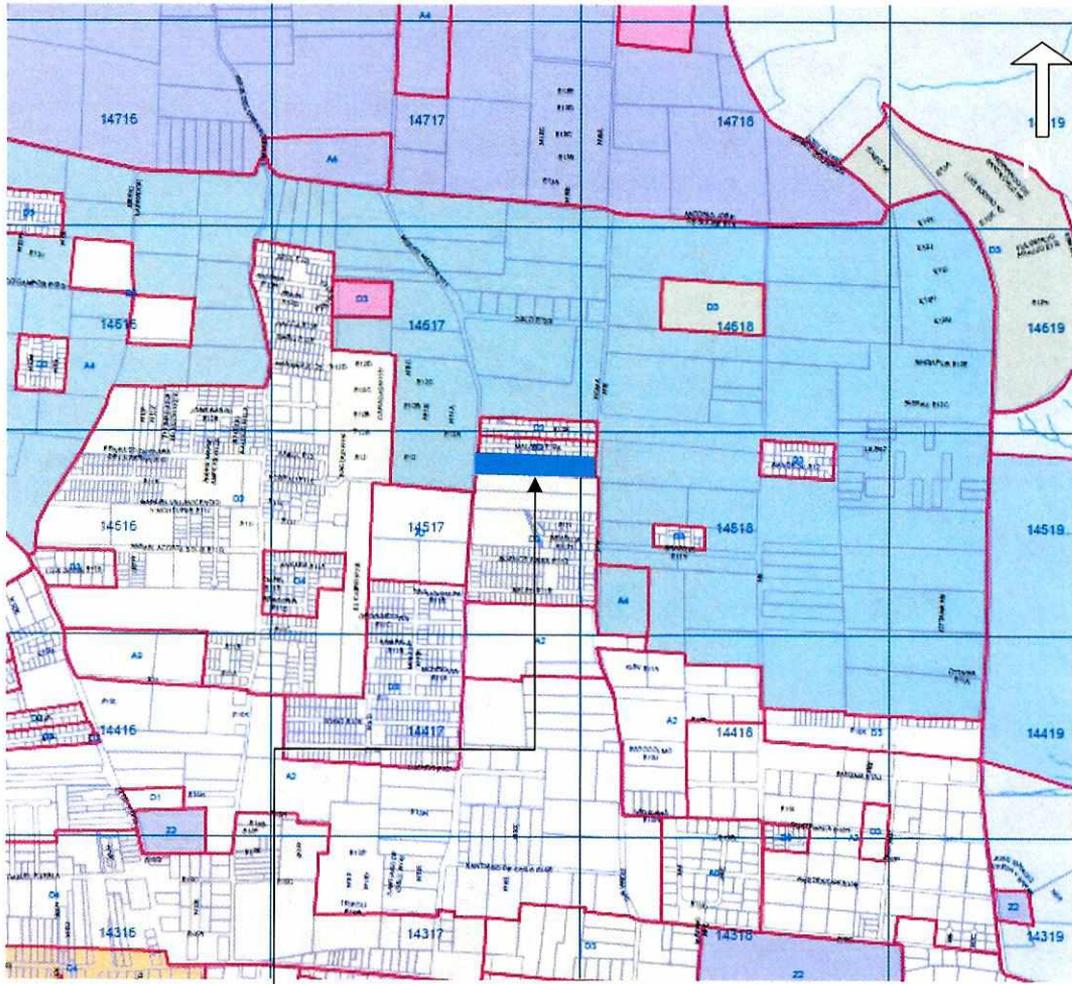
  
Arq. Marcia Laines  
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTRO

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

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

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

**UBICACIÓN:**



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

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

— Drenajes	■ Fictic. Bañero	■ Resid. Urbano 1	■ Resid. Rural 2
— Lotes	■ Industrial 2	■ Resid. Urbano 2	■ P. Equip. Conser. Pab. N
<b>USO_RUQ_VI</b>	■ Industrial 3	■ Resid. Urbano 3	■ Rta/Prod. Sostenible
■ Agrícola Potad.	■ Industrial 4	■ Resid. Urbano 1A	■ Rta/Prod.
■ Área Promoción	■ Fabril/indus.	■ Resid. Urbano 1GT	■ Resid. Rural 1
■ Recreativo	■ Muebles		

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

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

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

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

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

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

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

### CONCLUSIÓN:

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

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

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

## ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS

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

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

## INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-
	<p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito Dr. Gonzalo Román Chacón, el 14 de junio del 2005, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 31 de agosto del 2005, los señores: cónyuges Carlos Emilio Aldas y Alexandra Maribel Bastidas Estrada, Jorge Carlos Bahamonde Benavides, divorciado y Miriam Viviana Aldas Gaon, soltera, dieron en venta el lote de terreno signado con el número <b>TRES</b>, ubicado en el sector de San Juan, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de los señores:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>01.- Lema Fierro Holger Lizandro, divorciado</li><li>02.- Cueva Ruilova Sergio Alcibíades, casado</li><li>03.- Poveda Tobar Carmen Elena</li><li>04.- Cueva Loaiza Vilma Raquel, casada</li><li>05.- Cueva Loaiza Gina Miralda, soltera</li><li>06.- Macas Flores Marco Aníbal, casado</li><li>07.- Coyago Inga Benito Mesías, casado</li><li>08.- Simbaña Palacios Gladys Patricia, soltera</li><li>09.- Simbaña Palacios Ruth Estela, casada</li><li>10.- Cueva Loaiza Pedro Leonardo, casado</li><li>11.- Rueda Godoy Edilma Amparo, soltera</li><li>12.- Mera Burbano José Agustín, soltero</li></ol> <p><b>12.1.-</b> Posteriormente, mediante Escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, el 03 de Septiembre del 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 19 de Noviembre del 2010, el señor José Agustín Mera Burbano, dio en venta a favor de los cónyuges <b>Pedro Aníbal Guamialamag Tarapues y Rosa Elvira Ayala Yanascual</b>, el total de derechos y acciones que le corresponde, esto es el <b>tres punto doscientos veinte y cinco por ciento (3.225%,)</b> fincados en el lote de terreno de mayor extensión , el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>13.- Astudillo Salvador Edison David,</li><li>14.- Gaibor Orbea María del Carmen, soltera</li><li>15.- Imbaquingo Huertas Erasmo Gonzalo, casado</li><li>16.- Naranjo Andrade Rosa Mercedes, casada</li></ol> <p><b>16.1.-</b> Posteriormente, mediante Escritura pública de Compraventa</p>

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

17.- Cuenca Largo Luis Edison, casado

18.- Cuenca Largo Antonio Gonzalo, soltero

19.- Cuenca Largo Manuel Olivo, soltero

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

20.- Quinatoa Amaguaña Rosa Elena, casada

21.- Salcedo González Nelly Guadalupe, casada

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

22.- Ortega Guamialama Olvein Germán, casado

23.- Márquez Gloria

24.- Morales Bermeo Segundo Víctor Julio, casado

25.- Villareal Moran María Piedad, soltera

26.- Moreira Zambrano Tomás Ricardo, soltero

27.- Velasco Villamaría Felicita Hortencia, casada

28.- Córdova Dávila Richard Lorenzo, casado

29.- Chauca Tatamues Jorge Aníbal, casado

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

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

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

**PETICIÓN:**

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

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

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

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

*Handwritten signature and text:*  
  
 J.F.  
 Cuarto Encargado y Siede

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

## INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	3522876 referencial							
Clave catastral:	14517 10 001							
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>								
Zonificación:	D3(D203-80) ✓							
Lote mínimo:	200 m2 ✓							
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 ✓							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	----					
	NO	Lote mínimo:	----					
		Formas de Ocupación:	----					
		Uso principal del suelo:	----					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano ✓						
Número de lotes:	29							
Consolidación:	51,72 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0% ✓	Aceras	0% ✓	Bordillos	100% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Energía eléctrica	100% ✓
Anchos de vías y pasajes:	Calle E12 Nairobi ✓ 10,00 m. ✓							
Área útil de lotes:	5.233,24 ✓		m <sup>2</sup> .	63,93 % ✓				
Área de faja de protección en lotes:	116,81 ✓		m <sup>2</sup> .	1,43 % ✓				
Área de quebrada rellena en lotes (6 y 25):	116,92 ✓		m <sup>2</sup> .	1,43 % ✓				
Área verde y equipamiento comunal:	A.V.1 196.06 m2	270,94 ✓	m <sup>2</sup> .	3,31 % ✓				
	A.V.2 74.88 m2							
Área de vías y pasajes:	2.294,91 ✓		m <sup>2</sup> .	28,04 % ✓				

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

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

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

ÁREAS MUNICIPALES: FAJAS DE PROTECCIÓN					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Municipal 1 Área de Faja de Protección	Norte:	Calle E12 Nairobi ✓		1,86 m. ✓	4,04 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Vértice ✓		0,00 m. ✓	
	Este:	Lote 25 ✓		4,48 m. ✓	

	<b>Oeste:</b>	Área Verde 1 ✓		4,88 m. en longitud desarrollada ✓	
<b>Área Municipal 2</b> <b>Área de Quebrada rellena</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular ✓		8,81 m. ✓	74,40 m2
	<b>Sur:</b>	Calle E12 Nairobi ✓		3,17 m. ✓	
	<b>Este:</b>	Lote 6 ✓		12,41 m. ✓	
	<b>Oeste:</b>	Área Municipal 3 Área de Faja de Protección ✓		13,60 m. en longitud desarrollada ✓	
<b>Área Municipal 3</b> <b>Área de Faja de Protección</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular ✓		3,36 m. ✓	40,85 m2
	<b>Sur:</b>	Calle E12 Nairobi ✓		3,30 m. ✓	
	<b>Este:</b>	Área Municipal 2 Área Quebrada Rellena ✓		13,60 m. en longitud desarrollada ✓	
	<b>Oeste:</b>	Área Verde 2 ✓		13,61 m. en longitud desarrollada ✓	

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

**CONCLUSIONES:**

JSZ  
Acuerdo de conciliación y mediación

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

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

- La Calle E12 Nairobi con un ancho de 10,00 m. del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 127-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto **6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**, que: *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC ‘La Esperanza’ de la Parroquia de Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:  
De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** en su totalidad frente a movimientos en masa.  
Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC ‘La Esperanza’ de la parroquia de Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.  
Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC ‘La Esperanza’ de la parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.  
La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos ya a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis”.*
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 127-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto **7 RECOMENDACIONES**, establece que:  
**“NORMATIVA VIGENTE:**
- *Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: ‘La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial’.***
- *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432);*

*[Handwritten signature]*  
152-  
Comité Pro Mejoras La Esperanza, 02/20

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

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

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

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

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

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice mas ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente. Los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que el mismo proponga un sistema de reforzamiento o realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y cuyos costos serán asumidos por la comunidad.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los rellenos de quebrada como se

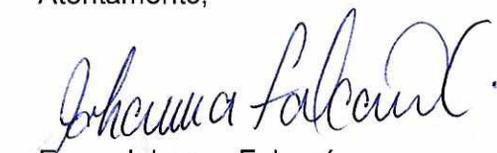
presentan en los siguientes lotes 06 y 25. Recomendación que se establece por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca y sobre a estos espacios y que además se desconoce el sistema de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

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

**RECOMENDACIONES:**

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

Atentamente,

  
 Econ. Johanna Falconi  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

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

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras “La Esperanza”, tiene una consolidación del 51.72%, al momento de la regularización contaba con 12 años de asentamiento, sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza cuenta con 14 años de asentamiento y 116 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado fue reconocido mediante Ordenanza No. 0252 sancionada el 23 de mayo de 2012; debidamente protocolizada el 11 de junio de 2012, ante el doctor Lider Moreta Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito; sin embargo, en ella no se hizo constar la faja de protección por la implantación de una quebrada rellena, adicionalmente el plazo establecido en el artículo 12 de la Ordenanza feneció; por tanto, es necesario se reformarla para lograr su perfeccionamiento con la inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; además se incluyen nuevos artículos que contienen disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad; por lo cual, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” realizó el proceso tendiente a reformar la Ordenanza, 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 garantice su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a la reforma de la Ordenanza No. 0252 sancionada el 23 de mayo de 2012 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras “La Esperanza”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan 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*

## ORDENANZA No.

*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,** el artículo 486 del COOTAD reformado 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,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** mediante Ordenanza Municipal No. 0252 sancionada el 23 de mayo de 2012; se aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras “La Esperanza”, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y Otros;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 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. 0147 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

## ORDENANZA No.

que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

**Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 28 de septiembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. René Prado, Director Jurídico de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 013-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 28 de septiembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro-Mejoras "La Esperanza", a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y Otros.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2, numeral 1, artículo 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 0252, SANCIONADA EL 23 DE MAYO DE 2012, QUE APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS "LA ESPERANZA", A FAVOR DE HOLGER LIZANDRO LEMA FIERRO Y OTROS.**

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

*"Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras "La Esperanza", se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.*

*El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.*

ORDENANZA No.

Por las condiciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.”

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

<b>"Predio Número</b>	3522876 <i>de referencia</i>	
<b>Zonificación actual</b>	D3 (D203-80) ✓	
<b>Lote mínimo</b>	200 m2 ✓	
<b>Forma de ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea fábrica ✓	
<b>Uso Principal</b>	(RU2) Residencial urbano 2 ✓	
<b>Clasificación de suelo</b>	(SU) Suelo Urbano ✓	
<b>Área útil de lotes:</b>	5.233,24 ✓	
<b>Área de faja de protección en lotes:</b>	116,81 ✓	
<b>Área de quebrada rellena en lotes (6 y 25):</b>	116,92 ✓	
<b>Área verde y equipamiento comunal:</b>	A.V.1 196.06 m2	270,94 ✓
	A.V.2 74.88 m2	
<b>Área de vías y pasajes:</b>	2.294,91 ✓	
<b>Área Municipal Área de Faja de Protección</b>	119,29 ✓	
<b>Área de afectación vial:</b>	32,77 ✓	
<b>Área bruta del terreno: (Área Total)</b>	8.184,88 ✓	

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

Los lotes números 6 y 25, que se encuentran asentados en relleno de quebrada de forma parcial o total, deberán continuar con el proceso de adjudicación ante las instancias municipales, de conformidad con la normativa legal vigente.”

**Artículo 3.-** Elimínese del primer inciso del artículo 3 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, lo siguiente: “clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, (RU2) Residencial urbano 2” ✓

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

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

ORDENANZA No.

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

**“Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras “La Esperanza”, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 270,94 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

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

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

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

ORDENANZA No.

<b>ÁREAS MUNICIPALES: FAJAS DE PROTECCIÓN</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>EN PARTE</b>	<b>TOTAL</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Municipal 1</b> <b>Área de Faja de Protección</b>	<b>Norte:</b>	Calle E12 Nairobi ✓		1,86 m. ✓	4,04 m <sup>2</sup> ✓
	<b>Sur:</b>	Vértice ✓		0,00 m. ✓	
	<b>Este:</b>	Lote 25 ✓		4,48 m. ✓	
	<b>Oeste:</b>	Área Verde 1 ✓		4,88 m. en longitud desarrollada ✓	
<b>Área Municipal 2</b> <b>Área de Quebrada rellena</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular ✓		8,81 m. ✓	74,40 m <sup>2</sup> ✓
	<b>Sur:</b>	Calle E12 Nairobi ✓		3,17 m. ✓	
	<b>Este:</b>	Lote 6 ✓		12,41 m. ✓	
	<b>Oeste:</b>	Área Municipal 3 Área de Faja de Protección ✓		13,60 m. en longitud desarrollada ✓	
<b>Área Municipal 3</b> <b>Área de Faja de Protección</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular ✓		3,36 m. ✓	40,85 m <sup>2</sup> ✓
	<b>Sur:</b>	Calle E12 Nairobi ✓		3,30 m. ✓	
	<b>Este:</b>	Área Municipal 2 Área Quebrada Rellena ✓		13,60 m. en longitud desarrollada ✓	
	<b>Oeste:</b>	Área Verde 2 ✓		13,61 m. en longitud desarrollada ✓	

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

**“Artículo 6.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras “La Esperanza”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social actualmente con 14 años de existencia, con 51.72% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

## ORDENANZA No.

*Se aprueba la vía con el siguiente ancho:*

*Calle E12 Nairobi                      10,00 m.”*

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

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

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

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

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

**“Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.-** *Los lotes producto del presente fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras “La Esperanza” quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.*”

**Artículo 12.-** Agréguese después del artículo 11 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012 el siguiente artículo innumerado:

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

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

## ORDENANZA No.

*El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras "La Esperanza", deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 106-AT-DMGR-2018, del 27 de abril del 2018, el mismo establece que:*

### **6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

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

- *Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "La Esperanza" de la parroquia Calderón de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo**, considerando que los lotes 6 y 25 podrían presentar problemas de subsidencia al estar ubicados en la pequeña quebrada que atraviesa el sector.*
- *Riesgo por eventos sísmicos: el AHHYC "La Esperanza" de la parroquia Calderón, presenta un nivel de **Riesgo Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la Norma Ecuatoriana de Construcción (NEC) y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*
- *Riesgo por fenómenos volcánicos: el AHHYC "La Esperanza" de la parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).*

*Por lo tanto, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Esperanza", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

### **Nota Aclaratoria**

*El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.*

**Medidas Estructurales:** *Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:*

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)*
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

**Medidas No estructurales:** *Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.*

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*
- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

### **7 RECOMENDACIONES**

## ORDENANZA No.

### **Para el riesgo por movimientos en masa:**

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantengan limpias los sumideros y alcantarillas de las calles internas para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.*
- *En el mismo sentido, es importante que los propietarios/poseedores de los lotes donde el suelo es de tierra implementen sistemas adecuados de conducción de agua lluvia en el interior de su predio para prevenir erosión y desgaste del suelo.*

### **Para el riesgo sísmico:**

- *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.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*

### **Recomendaciones Generales:**

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, además también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC “La Esperanza” puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa “Quito Listo” que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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.*

## ORDENANZA No.

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *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.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “La Esperanza” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

*La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades”.*

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

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

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2018.- Quito,

Abg. 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 ..... de ..... de 2018.- Distrito Metropolitano de Quito,

Nº 0434110

La Especial

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

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

**CERTIFICACION**

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

**Tarjetas:**;T00000252516;  
**Matriculas:**;0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Y Dando Contestación al Oficio No. UERB-523-2015, de veinte y ocho de Julio del dos mil quince, enviado por La Directora de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza, CERTIFICO:

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

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

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

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

67  
sesenta y siete

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

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

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

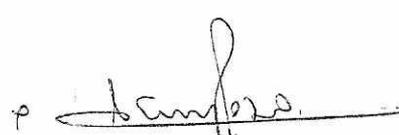
### **4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

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

Nº 0434111

conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación, supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualesquier falla o error de este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios para su inmediata modificación. **LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 24 DE AGOSTO DEL 2015 ocho a.m.**

Responsable: 

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

