

## 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, promueve procesos tendientes a regularizar 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 los legítimos poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Justicia y Progreso del Sur", cuenta con 6 años de asentamiento, 22 socios, 22 lotes y 88 habitantes. Dicho barrio no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Justicia y Progreso del Sur", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-045, de 23 de febrero de 2016, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

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

## ORDENANZA No.

*controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

**Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

**Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*

**Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

**Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. 0010 de 19 de marzo de 2010; y,

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 9 de diciembre de 2015, en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los representantes de los siguientes órganos y dependencias: Dr. Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Secretaría de Gestión de Riesgos; Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del

## ORDENANZA No.

Territorio Zonal Quitumbe, Dr. Patricio Endara, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Dr. Mario Guerra, Responsable Legal, Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio- Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 019-UERB-Q-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Justicia y Progreso del Sur", a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

### ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "JUSTICIA Y PROGRESO DEL SUR", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, y dirigentes del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Justicia y Progreso del Sur", a favor de sus copropietarios, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los dirigentes de "Justicia y Progreso del Sur" y sus Copropietarios.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

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

#### **Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

**Zonificación:** D3(D203-80)

**Lote mínimo:** 200 m<sup>2</sup>

## ORDENANZA No.

Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica	
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia mediana densidad	
Número de lotes:	22	
Área útil de lotes:	4.863,83 m <sup>2</sup>	80,57%
Área de vías y pasajes:	869,08 m <sup>2</sup>	14,40%
Área verde y comunal:	303,81 m <sup>2</sup>	5,03%
Área bruta del terreno (área total):	6.036,72 m <sup>2</sup>	100%
(Área de Escritura):	5.881,60 m <sup>2</sup>	

El número total de lotes es de 22, signados del uno (1) al veinte y dos (22), cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.** Los lotes fraccionados mantendrán la siguiente zonificación: D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo: (R2) Residencia Mediana Densidad; y, forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica.

**Artículo 4.- Excedentes o diferencias de áreas.-** Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012.

**Artículo 5.- De área verde y comunal.-** Los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Justicia y Progreso del Sur" y sus Copropietarios, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde, un área total de 303,81m<sup>2</sup> equivalente al 6,25 % del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

### Área Verde y Comunal

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes: 303,81 m<sup>2</sup> 6,25 %

**ORDENANZA No.**

<b>Área verde y comunal</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área verde</b>	<b>Norte:</b>	Pasaje CaOe13E	---	13,95 m.	303,81 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote No. 7	2,83 m	12,99 m.	
		Lote No. 8	10,16 m		
	<b>Este:</b>	Lote No. 15	---	22,56 m.	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	---	22,58 m.	

**Artículo 6.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 6 años de existencia, con un 100% de consolidación de viviendas, por lo que los anchos de vías y pasajes se aprueban de conformidad a la presente Ordenanza.

Los anchos de vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Calle Ca S41: variable de 11,36 m a 11,45 m

Calle Ca Oe13D: 12,00 m

Pasaje Ca Oe13E: 8,00 m

**Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado son las siguientes:

Calzadas:	80%	Aceras:	100%
Bordillos:	20%	Agua potable:	80%
Alcantarillado:	80%	Energía eléctrica:	80%

**Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los dirigentes del predio que se regulariza, deberán cumplir con las recomendaciones que se encuentra determinadas en el informe de la Dirección

## ORDENANZA No.

Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 163- AT-DMGR-2015, de 27 de noviembre de 2015, en el mismo que determina:

- *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Justicia y Progreso del Sur” de la Parroquia La Ecuatoriana, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un Riesgo Moderado en su totalidad.”*
- *“La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es factible continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.”*
- *“Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la 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”.*
- *“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”.*
- *“En el proyecto de regularización se debe 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 No. 171 y No.172, y sus Reformatorias No.447 y No.432). En el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de*

## ORDENANZA No.

*Quebradas, 118 Áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo Resistentes, Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB”.*

- *“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio “Justicia y Progreso de Sur”, que en la edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo- resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición”.*
- *“Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo de los terrenos, ya que el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento o un colapso dependiendo del tipo de la construcción acciones que deben ser ejecutadas con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente y las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11) sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición”.*
- *“Las cortes de terreno del pasaje que están a la intemperie a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal u otro material ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar el proceso erosivo hacia las construcciones, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento o un colapso dependiendo del tipo de la construcción”.*
- *“Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado vial interno de sus pasajes, asegurando su estabilidad, y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material”.*

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de ocho (8) años, de



## ORDENANZA No.

conformidad al cronograma de obras presentado por los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Justicia y Progreso del Sur" plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras los socios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Pudiendo este plazo prorrogarse por un periodo más, siempre y cuando se haya justificado un avance de la obra de por lo menos un 50% de las obras que debían ejecutarse.

La solicitud de ampliación de plazo para la ejecución de las obras será resuelta por la Administración Zonal a la que pertenece el asentamiento.

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Quitumbe se responsabiliza del seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el departamento de fiscalización y el departamento de obras públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 11.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los socios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Justicia y Progreso del Sur" pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras, cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Justicia y Progreso del Sur" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

**Artículo 13.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.-** Los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Justicia y Progreso del Sur" se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de

## ORDENANZA No.

la Autoridad Administrativa Competente, a 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; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

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

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

**Artículo 15.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**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.

**ORDENANZA No.**

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxx de 2016.

Abg. Daniela Chacón Arias  
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx y xx de xxxx de 2016.- Quito,

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

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

**EJECÚTESE**

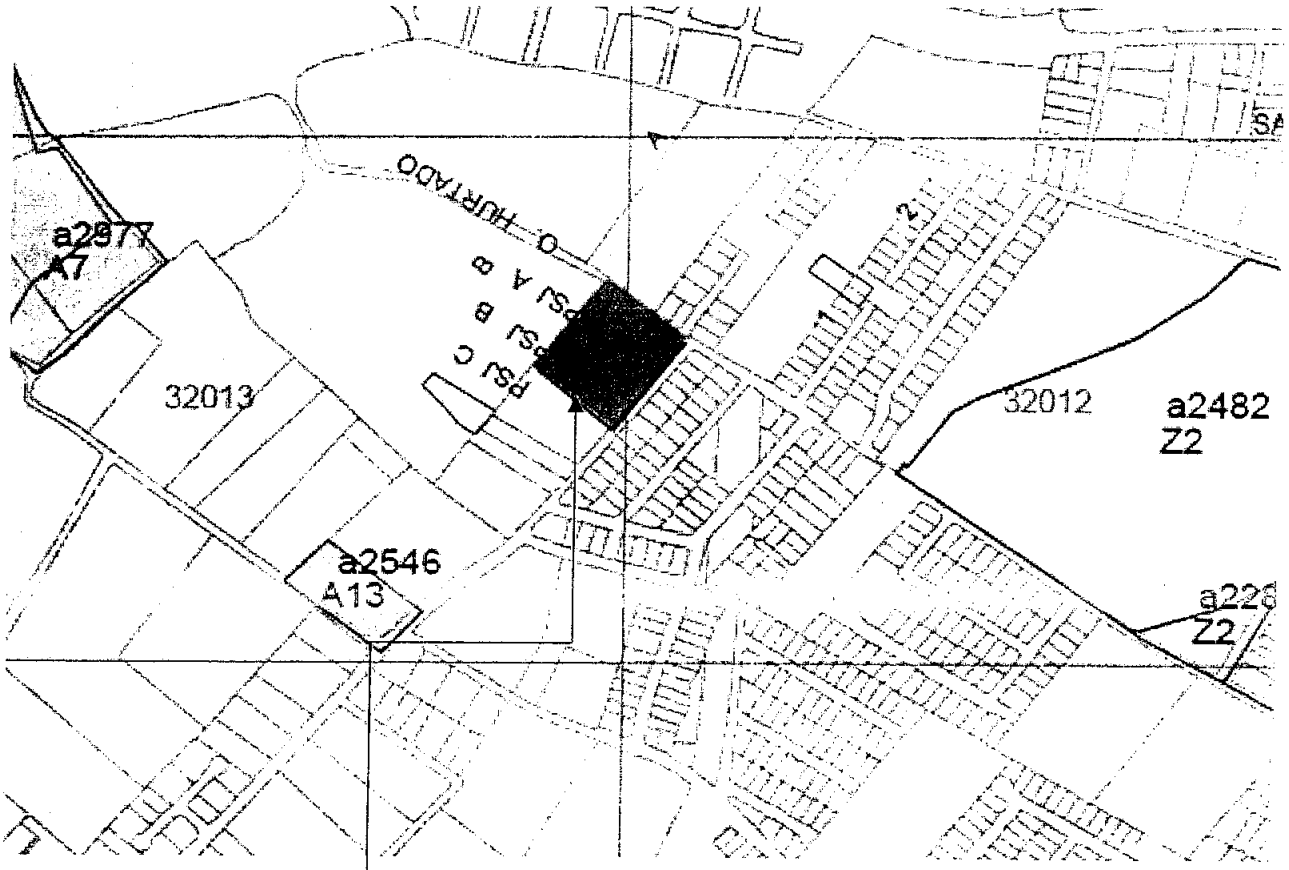
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:  
 "JUSTICIA Y PROGRESO DEL SUR" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
 EXPEDIENTE N° 272 Q  
 INFORME N°. 019-UERB-Q-SOLT-2015**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:  
 "JUSTICIA Y PROGRESO DEL SUR" A FAVOR DE SUS  
 COPROPIETARIOS**

Parroquia: LA ECUATORIANA  
 Barrio/Sector: SAN FRANCISCO DE HUARCAY  
 Administración Municipal: QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

Agrícola Residencial	Multiple	Residencial 1
Área de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

106  
 ciento seis

**ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado "JUSTICIA Y PROGRESO DEL SUR" se encuentra ubicada en la Parroquia La Ecuatoriana, Cantón Quito Provincia de Pichincha.

De la inspección realizada se considera que el asentamiento humano de hecho y consolidado cumple con los criterios, por lo que deberá ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

Tienen una consolidación del 100% y 6 años de asentamiento.

**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	DE HECHO
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SRA. DORA NIVELÓ
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	6 años
<b>Nº DE SOCIOS</b>	22
<b>Nº COPROPIETARIOS :</b>	22
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	88 PERSONAS
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta s/n, de fecha 14 de noviembre del 2015, en la cual se designa a los representantes del asentamiento en la Asamblea.</li> <li>• Listado Socios</li> </ul>

105.  
ciento cinco

INFORME LEGAL

<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado "JUSTICIA Y PROGRESO DEL SUR", está ubicado en el lote de terreno número DOS de la calle Luis García situado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>Mediante escritura de Compra – Venta otorgada el 25 de febrero de 2015, ante el Notario Decimo Dr. Diego J. Almeida Montero legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 7 de abril del 2015, los cónyuges CESAR TIGASI TOAQUIZA Y MARÍA MANUELA TOAQUIZA TIGASI venden el lote de terreno signado número DOS adquirido por compraventa el 28 de octubre del 2009 a Ángel Roberto Baldeon Muñoz y Mariana Concepción Suarez Baldeon ante el Notario Sexto Suplente del Cantón Quito y su escritura Aclaratoria de 22 de febrero de 2011 ante el Notario Sexto del Cantón Quito Dr. Homero López Obando y Resolución de Regularización de Excedente o diferencia de áreas de terreno de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles protocolizada ante el Notario Decimo del Cantón Quito Dr. Diego Almeida e inscrita el 01 de abril del 2014 con un área total según informe de 5881,60m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Chillogallo a favor de:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Manuel Amable Veintimilla Soliz, divorciado;</li><li>2. María Mercedes Niveló Niveló de estado civil soltera, representada por Dora Niveló Niveló;</li><li>3. Rafael Pillisa Palomo, casado;</li><li>4. Jaime Patricio Arevalo Arevalo, casado;</li><li>5. José Aulla Yuquilema, casado;</li><li>6. Luis Toaquiiza Tigasi, viudo;</li><li>7. Alfonso Tigasi Toaquiiza, casado;</li><li>8. María Mercedes Padilla Caisatasig, casada representada por María Margarita Andrango;</li><li>9. Olga Fabiola Quispe Gualli, divorciada;</li><li>10. Susana Piedad Aguirre Avilez, divorciada;</li><li>11. Milton Vicente Campoverde Chamba, soltero;</li><li>12. Jonathan Alexander Collaguazo Guala y Mayte Maholi Collaguazo Guala; menores de edad representados por Héctor Efraín Collaguazo, soltero;</li><li>13. Janeth Verónica Camacho Mueses casada;</li></ol>
---	--

	<p>14. Sonia Fernanda Ugsha Imbaquingo, soltera;  15. Ana María Llasag Chango, casada,  16. Luis Mendez Peña casado;  17. José Manuel Gavilanes Tarco, casado;  18. José Olmedo Chugchilan Vega, casado;  19. Reimundo Chugchilan Vega, casado;  20. Denny Juvenal Tejada Peñafiel, casado;  21. Alexandra Paulina Guala Llasa, soltera;  22. Inaquiza Pilataxi Holger Fausto, casado;</p> <p>▪ Los compradores tienen cada uno el 4,5454% de derechos y acciones que representa el 100 por ciento de lote de terreno numero DOS.</p>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Cesar Tigasi Toaquiza y María Manuela Toaquiza Tigasi			
<b>A FAVOR DE:</b>	Manuel Amable Veintimilla Solís y Otros			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	25 de febrero del 2015			
<b>NOTARIO:</b>	<b>NOTARIO</b> Dr. Diego J. Almeida Montero	<b>NOTARIA</b> 10ma	<b>CANTÓN:</b> Quito	<b>PROVINCIA:</b> Pichincha
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	7 de abril del 2015			
<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>	<p><b>NORTE:</b> En ochenta punto cincuenta y metros con propiedad del señor Sarango Aguirre Hermes Gilberto y otros;</p> <p><b>SUR:</b> En ochenta y tres punto veinte y tres metros con la calle Luis García;</p> <p><b>ESTE:</b> En setenta y tres punto setenta y cuatro metros con la calle principal;</p> <p><b>OESTE:</b> En setenta punto cuarenta y seis metros lote de propiedad de Children Internacional.</p>			
<b>SUPERFICIE:</b>	CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS			

103  
ciento tres

	(5881.60 m2).	
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMEN:</b>	No C110136039001 de 11/11/2015	No existen gravámenes hipotecarios Prohibiciones de enajenar ni Embargos.

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	776357							
<b>Clave Catastral:</b>	32013 01 007							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	D3 (D203-80)							
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2							
<b>Forma de Ocupación del suelo:</b>	(D)Sobre línea de fabrica							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(R2)Residencia mediana densidad							
<b>Cambio de Zonificación:</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	<b>Zonificación:</b>						
	<b>NO</b>	<b>Lote mínimo:</b>						
		<b>Formas de Ocupación:</b>						
		<b>Uso principal del suelo:</b>						
<b>Número de lotes</b>	22							
<b>Consolidación:</b>	100 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	20%	Aceras	0,00 %	Bordillos	80,00%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	20%	Alcantarillado	20%	Energía eléctrica	20 %
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Calle Ca S41 variable de 11,36 m a 11,45 m Calle Ca Oe13D de 12,00 m			Pasaje Ca Oe13E de 8,00 m				
<b>Área Útil de Lotes:</b>	4.863,83			m <sup>2</sup>	80,57%			

102  
ciento dos



Área de Vías y Pasajes:	869,08	m <sup>2</sup>	14,40%
Área Verde y Comunal:	303,81	m <sup>2</sup>	5,03%
Área bruta del terreno (Área Total):	6.036,72	m <sup>2</sup>	100,00%

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	303,81	m <sup>2</sup>	6,25 %
--	--------	----------------	--------

AREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde	Norte:	Pasaje CaOe13E		13,95 m	303,81 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote "7"	2,83 m		
		Lote "8"	10,16 m	12,99 m	
	Este:	Lote "15"		22,56 m	
	Oeste:	Propiedad Particular		22,58 m	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORMES VIAL</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Memorando-TV-285 de fecha 08 de Diciembre del 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.</li> </ul>
	<b>INFORMES TECNICOS.</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informe Técnico No 056-GCBIS 2015 de Cabidas, Linderos, Coordinadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 05 de Diciembre de 2015.</li> <li>Oficio N° SG 4105 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas,</li> </ul>

<p>con fecha 04 de Diciembre de 2015.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Informe Técnico de Riesgos N. 163-AT-DMGR-2015, con fecha 27/11/2015.</li><li>Informe técnico N° 60 UERB-Q 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 25 de Noviembre de 2015 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li></ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Consulta de Datos del predio:<ul style="list-style-type: none"><li>No.776357 de fecha 04 de Diciembre del 2015.</li></ul></li></ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Alonso Guillen, con fecha Noviembre de 2015.</li></ul>
---

#### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 80%, Aceras 100%, Bordillos 20%, Agua Potable 80%, Alcantarillado 80% y Energía Eléctrica 80%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 6 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "Ca S41" variable de 11,36 m a 11,45 m., Calle "Ca Oe13D" de 12,00 m y Pasaje "Ca Oe13E" de 8,00 m.
- Número de lotes 22, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura es de 5.881,60 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 6.036,72 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento

Página 7 de 10

"JUSTICIA Y PROGRESO DEL SUR" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

100

Gen

topográfico del lote global de 155,12 metros cuadrados, que corresponde al 2,64%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

## RECOMENDACIONES TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 6 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3(D203-80), con Área de Lote Mínimo de 200 m<sup>2</sup>, Uso Principal del Suelo (R2) Residencia mediana densidad, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.163- AT-DMGR-2015, de fecha 27/11/2015, que establece:

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Justicia y Progreso del Sur” de la Parroquia La Ecuatoriana, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un Riesgo Moderado en su totalidad.”

“La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es factible continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.”

“Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos

Página 8 de 10

"JUSTICIA Y PROGRESO DEL SUR" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

98

moreno y nueva

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”.

“En el proyecto de regularización se debe 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 No. 171 y No.172, y sus Reformatorias No.447 y No.432). En el caso de afectaciones o cercanía a las 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, Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB”.

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio “Justicia y Progreso”, que en la edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructurista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo- resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición”.

“Coordinar con la **EPMMP** para mejorar el trazado vial interno de sus pasajes, asegurando su estabilidad, y considerar el criterio técnico de la **EPMAFS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material”.

#### **SOLICITUD:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico,

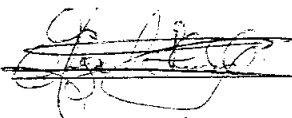
Página 9 de 10

"JUSTICIA Y PROGRESO DEL SUR" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS


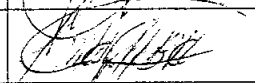
98  
noventa y ocho

Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Justicia y Progreso del Sur" a favor de sus Copropietarios para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Miguel Ángel Hidalgo  
 Coordinador UERB-Q (E)

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	08/12/2015	
ELABORADO POR:	Dr. Mario Guerra RESPONSABLE LEGAL	08/12/2015	

Comisión

2015-2094/6  
UNIDAD ESPECIAL REGULA

**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Oficio No. UERB - 1134- 2015

Quito DM, 18 de diciembre de 2015

Señora  
Ivone Von Lippke  
**PRESIDENTA DE LA COMISION  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
En su despacho.

Señora Presidenta:

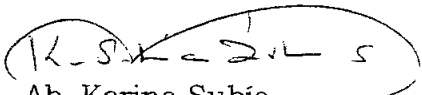
Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 272 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"JUSTICIA Y PROGRESO DEL SUR"**, ubicado en la **PARROQUIA LA ECUATORIANA**.

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 008-UERB-Q-2015, de 09 de diciembre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 019-UERB-Q-SOLT-2015.
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,

  
Ab. Karina Subía

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

Adj. 1 carpeta.  
Detalle de cantidad de documentos

/GV.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS FECHA: 12/14/2
<b>QUITO</b> ALCALDÍA	21 DIC 2015 FIRMA RECEPCIÓN: 
NÚMERO DE HOJA: -1134-	100

MEMORANDO No. 463-UERB- Q-2015

PARA: Pablo Melo O.  
 DIRECTOR UNIDAD  
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" (S)

DE: Arq. Miguel Hidalgo.  
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE  
 HECHO Y CONSOLIDADO: "JUSTICIA Y PROGRESO DEL SUR".



FECHA: 16 DE DICIEMBRE DE 2015

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 272 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: "JUSTICIA Y PROGRESO DEL SUR", ubicado en la Parroquia: La Ecuatoriana; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.


Atentamente,



Arq. Miguel Hidalgo  
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Arq. Miguel Hidalgo	16/12/2015	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	16/12/2015	

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

Recibido por:   
 Firma: .....  
 Fecha: 16 DIC. 2015

DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
 EXPEDIENTE No. 272 Q  
 "JUSTICIA Y PROGRESO "

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	3
	INFORME (f.u.)	10
	PROYECTO DE ORDENANZA	9
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	(f.u.)	2
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (f.u.)	29
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	ORDENANZA (f.u.)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	PAGO PREDIAL (f.u.)	-
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	3
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EEQ (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	2
	PLANOS	1
	CDS	1
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	4
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	3
	INFORMES DE RIESGO (f.u.)	9
	NOMENCLATURA VIAL	3
	ACTAS (f.u.)	2
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS	22
	<b>TOTAL DE FOJAS ÚTILES</b>	<b>110</b>
	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>

(f.u): Fojas útiles

(X): Cantidad de Escrituras

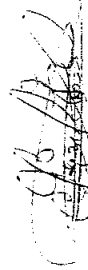
(f): Cantidad de Facturas



ITEM	PUNTO DE CONTROL	ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIDUVI		NO
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derecho y acciones). Concuerda con el listado actualizado del Registro de la Propiedad		SI
		<b>ASPECTO LEGAL</b>	
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL	
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tienen ningún impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa	SI	
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI	
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI	
		<b>ASPECTO TÉCNICO</b>	
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL	
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHC, el profesional contratado por el AHHC, el Responsable Técnico de la UERB.	SI	
2	El expediente contiene el RMI actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI	
3	El expediente tiene el Informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC	SI	
4	El expediente tiene el Informe técnico de la restitución del Bordo Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI	
5	El expediente cuenta con el Informe del repantío vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI	
6	El expediente tiene el Informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el R.T.	SI	
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI	
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI	
9	El plano y la trama urbana cumple con la normativa municipal.	SI	
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI	
11	El plano tiene la ubicación del predio	SI	
12	El plano tiene el listado de los beneficiarios concordante con el listado de Socios emitidos por el MIES o Certificado de Ventas (derechos y acciones), Cédula de Ciudadanía y/o Identidad.	NO	
13	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI	
14	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior	SI	
15	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	NO	

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

AVALADO POR:

  
ARO QUIROGA HIDALGO (E)  
COORDINADOR UERB

**ACTA N.-008- UERB - Q - 2015**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADOS: COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE", EL BARRIO "JUSTICIA Y PROGRESO DEL SUR" Y "NUESTRA SEÑORA DE AGUA SANTA", REALIZADA EL 09 DE DICIEMBRE DEL 2015.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los nueve días del mes de diciembre del dos mil quince, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las diez horas con treinta minutos, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha tres de diciembre de dos mil quince, se reúnen los señores (as): Dr. Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Edgar Flores Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Dr. Patricio Endara, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Dr. Mario Guerra, Responsable Legal, Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.018-UERB-Q-SOLT-2015, DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE", que se encuentra ocupando el predio: No. 5787942, de propiedad de los copropietarios ubicado en la Parroquia: Chillogallo, Zona: Quitumbe, Expediente No. 273Q.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.019-UERB-Q-SOLT-2015, DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "JUSTICIA Y PROGRESO DEL SUR", que se encuentra ocupando el predio: No. 776357, de propiedad de sus copropietarios ubicado en la Parroquia: La Ecuatoriana, Zona: Quitumbe, Expediente No. 272Q.
3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.019-UERB-Q-SOLT-2015, DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "NUESTRA SEÑORA DE AGUA SANTA", que se encuentra ocupando el predio: No. 537867, de propiedad de sus

copropietarios ubicado en la Parroquia: Guamani, Zona: Quitumbe, Expediente No. 245Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Comité del Barrio **“NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE”**, Expediente No. 273Q.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, 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.

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado **“JUSTICIA Y PROGRESODEL SUR”** Expediente No. 272Q.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, 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.

Se procede con el Tercer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado **“NUESTRA SEÑORA DE AGUA SANTA”** Expediente No. 245Q.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, 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

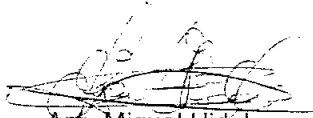
Los Delegados de las Direcciones solicitan se envíen los Informes previos, de los barrios a ser tratados en mesa.

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las once horas con treinta minutos.

*[Handwritten signatures and initials]*  
Ciento ochenta




Julio Cesar Añasco  
**ADMINISTRADOR  
ZONAL QUITUMBE**



Arq. Miguel Hidalgo  
**COORDINADOR  
UERB-QUITUMBE (E)**



Arq. Alfonso Cevallos  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL  
TERRITORIO ZONAL QUITUMBE**



Dr. Patricio Endara  
**DIRECTOR DE ASESORÍA  
JURÍDICA ZONAL QUITUMBE**




Arq. Edgar Flores  
**SECRETARIA TERRITORIO  
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADO**



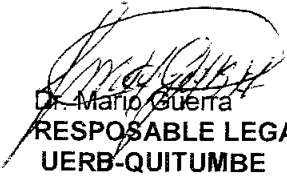
Sr. Miguel Bosquez  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DEL CATASTRO, DELEGADO**



Ing. Marco Manobanda  
**DIRECCION METROPOLITANA  
DE GESTION DE RIESGOS**



Leda Bianyna Rosero  
**RESPONSABLE  
SOCIO-ORGANIZATIVO  
UERB- QUITUMBE**



Dr. Mario Guerra  
**RESPONSABLE LEGAL  
UERB-QUITUMBE**