

Informe No. IC-O-2016-195

**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.- Con oficio No. A0204 de 22 de agosto de 2016, el señor Alcalde Metropolitano remite como iniciativa, entre otros, el expediente de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio El Muelle Segunda Etapa, enviado mediante oficio No. UERB-974-2016 de 29 de julio de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio".

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 15 de septiembre de 2016, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el expediente de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio El Muelle Segunda Etapa.

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

Mediante informe No. 002-UERB-AZCA-SOLT-2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio El Muelle Segunda Etapa, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten su regularización, el mismo que se adjunta al presente informe.

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 15 de septiembre de 2016, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 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 por la cual se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio El Muelle Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



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






Prof. Luisa Maldonado  
Concejala Metropolitana



Lic. Eddy Sanchez  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Súmilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Gestión de Concejo	16/09/2016	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Prosecretaría	16/09/2016	
Verificación votación:	Irene Lizano Poveda	Gestión de Comisiones	16/09/2016	

## 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, 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 de Interés Social denominado Barrio "El Muelle Segunda Etapa", cuenta con 17 años de asentamiento, 20 lotes y 80 habitantes. Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio 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 su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "El Muelle Segunda Etapa" 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-xxx, de 15 de septiembre de 2016, emitido 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 manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)";*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal,*

## ORDENANZA No.

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

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

**Que,** 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,** 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 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 Disposición Transitoria Sexta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece que: *“(...) Las licencias, permisos y autorizaciones concedidas de conformidad con la legislación existente anterior a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, subsistirán por el tiempo en que fueren concedidos. (...) Las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentren en trámite de aprobación deberán cumplir la normativa municipal existente anterior a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley.”;*

## ORDENANZA No.

**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. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 22 de marzo de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Abg. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dra. Carmencita Cevallos, Directora Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Ing. Geovanny Ortiz, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; 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 No. 002-UERB-AZCA-SOLT-2016, de 22 de marzo de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Barrio "El Muelle Segunda Etapa", 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 DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "EL MUELLE SEGUNDA ETAPA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "El Muelle Segunda Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, sin perjuicio de la

## ORDENANZA No.

responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

### Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

<b>Zonificación actual:</b>	A8 (A603-35)
<b>Lote mínimo:</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal:</b>	(R1) Residencia baja densidad
<b>Clasificación del suelo:</b>	Urbano
<b>Número de lotes:</b>	20
<b>Área útil de lotes:</b>	4.718,38 m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y pasajes:</b>	721,94 m <sup>2</sup>
<b>Área total de los predios (lev. topog.):</b>	5.440,32 m <sup>2</sup>
<b>Área macro lote uno:</b>	2.935,00 m <sup>2</sup>
<b>Área macro lote dos:</b>	2.940,00 m <sup>2</sup>
<b>Área total de los 2 predios (Escritura):</b>	5.875,00 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 20, signados del uno (1) al veinte (20), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los 20 lotes, conforme se detalla a continuación: A8 (A603-35); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 600,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja: 35%; COS total: 105%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R1) Residencia baja densidad.

## ORDENANZA No.

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

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme al plano: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20.

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y a la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón. La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "El Muelle Segunda Etapa", deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 024-AT-DMGR-2016, de 23 de febrero de 2016 y que a continuación se detallan:

### **Calificación del riesgo:**

- *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta en Riesgo Medio en su totalidad frente a movimientos en masa.*
- *Con respecto a la amenaza sísmica en AHH y C El Muelle etapa II de la Parroquia de calderón presenta a nivel de riesgo Alta.*
- *Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica en AHH y C El Muelle etapa II de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo Bajo.*
- *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 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*



## ORDENANZA No.

*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 a 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.*
- *Todos los procesos como el proyecto de regularización 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 Nos. 0041, 127 y 172, y su Reformatoria No. 432);*

*Los Predios que tienen la zonificación (ZR), de acuerdo a la ordenanza metropolitana donde se establece que las zonas urbanizables en riesgo deben conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas en riesgo de edificación condicionada.*

*Y 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 deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto por las entidades respectivas.*

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio “El Muelle etapa II”, que en las 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 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.”*

## ORDENANZA No.

- *Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; 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 7.- Excedente o diferencia de área.-** 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 normativa nacional y metropolitana vigente.

**Artículo 8.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "El Muelle Segunda Etapa" contempla un sistema vial de uso público; debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 17 años de existencia, con 80.00% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Pasaje Peatonal N8F variable 5,86m. – 5,97 m.

Pasaje Peatonal N8D variable 7,66m. – 8,12 m.

**Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.-** La obra a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "El Muelle Segunda Etapa", es la siguiente:

Calzada: 100,00%

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-** 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 los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

**Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del

## ORDENANZA No.

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

**Artículo 12.- 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 Barrio "El Muelle Segunda Etapa", se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

**Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social 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 14.- 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 Barrio "El Muelle Segunda Etapa", posterior a la emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, se comprometen 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.

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.

**Artículo 15.- 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 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.

**ORDENANZA No.**

**Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la ejecución de las obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 17.- 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.

**Disposición General.-** La Unidad Especial Regula Tu Barrio, una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá informar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de manera exacta, las dimensiones y georreferenciación de los inmuebles objeto de la presente ordenanza.

**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 xx de xxxx de 2016.

Abg. Eduardo Del Pozo  
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

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

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

**EJECÚTESE:**

**ORDENANZA No.**

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**

DSCS

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
 SOCIAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO  
 "EL MUELLE SEGUNDA ETAPA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
 EXPEDIENTE Nº 200-C.**

**INFORME Nº 002-UERB-AZCA-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**

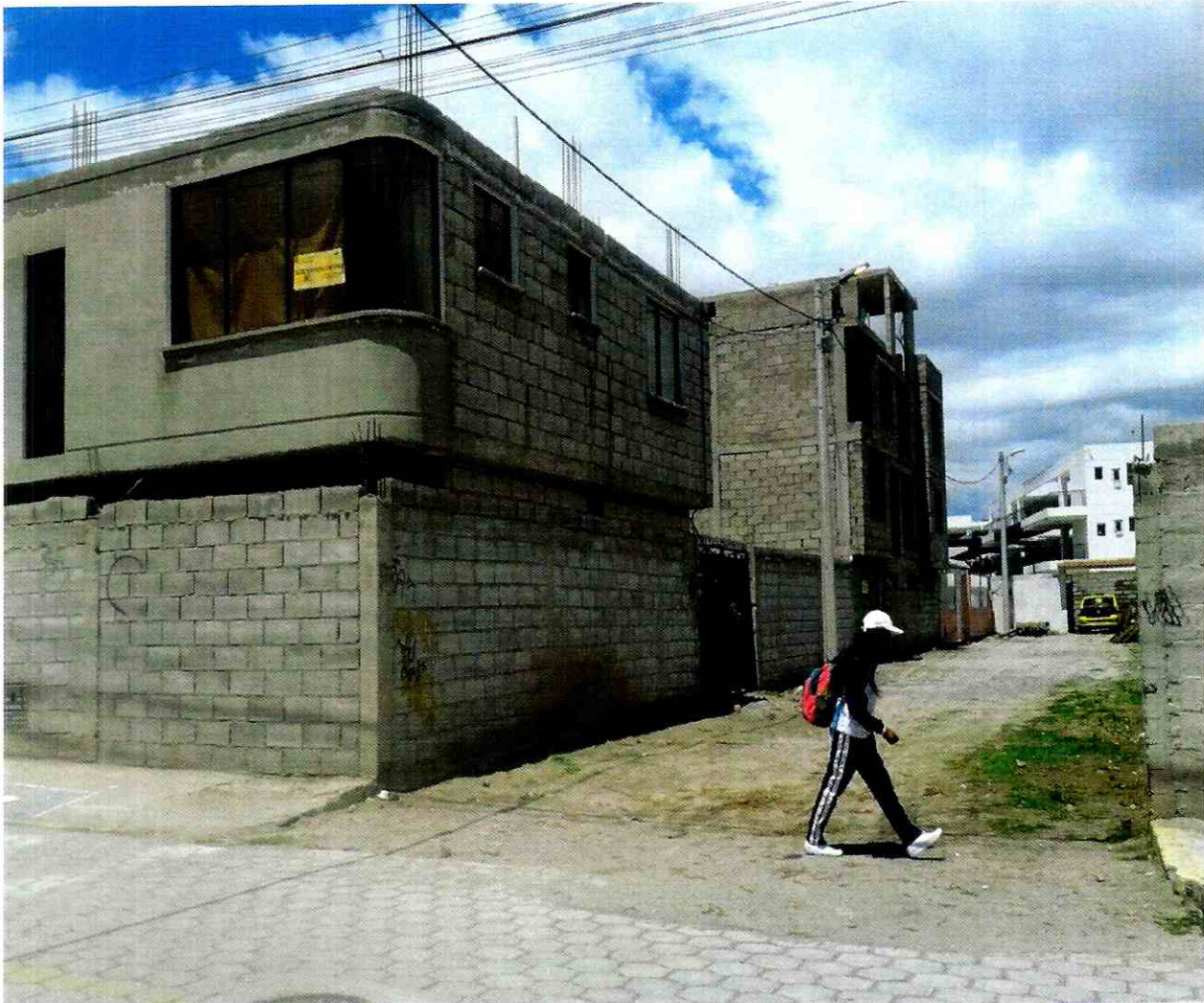


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
 BARRIO "EL MUELLE" SEGUNDA ETAPA", A FAVOR  
 DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN  
 Barrio/Sector: JULIO ZABALA  
 Administración Municipal: CALDERÓN

Uso de Suelo Principal			
Agrícola Residencial	Industrial 4	RNZA	Residencial 2
Área promoción	Múltiple	IBR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	Residencial 1A
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1B	Residencial 1GT
Industrial 3	Protección Barriero		

## INFORME SOCIO ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “**EL MUELLE SEGUNDA ETAPA**”, se encuentra ubicado en la parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Calderón, el cual tiene un 80% de consolidación y 17 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 11 de noviembre de 2015, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder ~~o su vez carece de recursos~~ para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación; así como las obras de infraestructura calzada, bordillos y aceras.

Con estos antecedentes, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Barrio “EL MUELLE SEGUNDA ETAPA” es considerado de Interés Social, y debe ser intervenido por la Unidad Especial Regula tu Barrio Calderón, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra y generar de esta manera un acceso a los servicios básicos de los cuales carecen en el asentamiento.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	Ad - hoc
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	EL MUELLE ( SEGUNDA ETAPA)
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	VINICIO PICÓN
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	20
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	80%
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	17 años
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	80 PERSONAS APROXIMADAMENTE

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- ANEXO EN SOLICITUD, 09 de diciembre de 2015, petición para ingresar al proceso de Regularización.
- ANEXO EN SOCIO ORGANIZATIVO, listado de Socios del Barrio.
- ANEXO COMUNICACIONES DEL BARRIO, historial del Barrio.

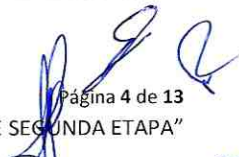
**INFORME LEGAL**

	<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</b></p> <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Barrio “El Muelle Segunda Etapa”, se conforma por DOS MACRO LOTES, el lote Número UNO de 2.935m2; y, el lote número DOS de 2.940m2.</p>
--	---

Página 3 de 13  
 “EL MUELLE SEGUNDA ETAPA”  
 -253-



<b>ANTECEDENTES MACRO LOTE DE 2.935M2.-</b>	
<b>ANTECEDENTES MACRO LOTE DE 2.935m2</b>	<p><b>ESCRITURA GLOBAL:</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 3 de diciembre de 2001, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, la señora Ana María Cabezas Saavedra, divorciada, da en venta un lote de terreno signado con el <b>número UNO</b>, ubicado en la Parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges <b>Manuel Santiago Calle Ávila y Rocío del Pilar Salguero Colcha</b>, inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de diciembre de 2001.</p>
<b>LINDEROS Y SUPERFICIE</b>	<p><b>LINDEROS.-</b></p> <p>NORTE.- En una longitud de 53,85m2, con la propiedad de los herederos Cabezas Santillán;</p> <p>SUR.- En una longitud de 53,85m2, con calle sin número empedrada;</p> <p>ESTE.- En una longitud de 55,70m2, con lote número Dos, de propiedad de Gustavo Cabezas; y,</p> <p>OESTE.- En una longitud de 53,40m2, con calle pública.</p> <p>SUPERFICIE.- 2.935m2.</p>
<b>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES</b>	<p><b>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES</b></p> <p>1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de diciembre de 2001, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Jaime Aillón, los cónyuges Manuel Santiago Calle Ávila y Rocío del Pilar Salguero Colcha, dan en venta el <b>13.62%</b> de derechos y acciones a favor del señor <b>Carlos Alfonso Lalaleo Yanza</b>, casado, inscrita en el registro de la propiedad el 28 de septiembre de 2004.</p> <p>2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 26 de diciembre de 2001, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Jaime Aillón, los cónyuges Manuel Santiago Calle Ávila y Rocío del Pilar Salguero Colcha, dan en venta el <b>6.81%</b> de derechos y acciones a favor de la señora <b>Esperanza Ermelinda Nenger Guama</b>, casada, inscrita en el registro de la propiedad el 5 de febrero de 2002.</p> <p>3.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de marzo de 2002, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Jaime Aillón, los cónyuges Manuel Santiago Calle Ávila y Rocío del Pilar Salguero Colcha,</p>

  
Página 4 de 13  
"EL MUELLE SEGUNDA ETAPA"

dan en venta el **8.17%** de derechos y acciones a favor del señor **Jarisson Roberto Vásquez Narváez**, soltero, inscrita en el registro de la propiedad el 23 de abril de 2002.

4.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de diciembre de 2001, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Jaime Aillón, los cónyuges Manuel Santiago Calle Ávila y Rocío del Pilar Salguero Colcha, dan en venta el **16.52%** de derechos y acciones a favor de la señorita **María Elizabeth Rivadeneira Guerrero** (soltera); y de la señora **Esthela de los Ángeles Rivadeneira Guerrero** (divorciada), inscrita en el registro de la propiedad el 10 de junio de 2002.

5.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de diciembre de 2001, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Jaime Aillón, los cónyuges Manuel Santiago Calle Ávila y Rocío del Pilar Salguero Colcha, dan en venta el **6.81%** de derechos y acciones a favor de la señora **Sulma America Eches Tulcan** casada con el señor Hernán Tarquino Puetate Quelal, inscrita en el registro de la propiedad el 15 de febrero de 2002.

6.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de diciembre de 2001, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Jaime Aillón, los cónyuges Manuel Santiago Calle Ávila y Rocío del Pilar Salguero Colcha, dan en venta el **8.17%** de derechos y acciones a favor del señor **Segundo Anibal LLumiquinga Guachamín** casado con la señora Norma Edith Bustos Campoverde, inscrita en el registro de la propiedad el 14 de febrero de 2002.

7.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de enero de 2002, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Jaime Aillón, los cónyuges Manuel Santiago Calle Ávila y Rocío del Pilar Salguero Colcha, dan en venta el **6.81%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges señores **Luis Guillermo Haro Morales** y **Teresa de Jesús Gonzáles Gonzáles**, inscrita en el registro de la propiedad el 07 de febrero de 2002.

8.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de febrero de 2002, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Jaime Aillón, los cónyuges Manuel Santiago Calle Ávila y Rocío del Pilar Salguero Colcha, dan en venta el 6.81% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Santos Alberto Álvarez y Ana María de los Ángeles Cañar Lagos, inscrita en el registro de la propiedad el 1 de marzo de 2002. **(Con la venta que se detalla a continuación se transfirió todo el porcentaje).**

<p><b>ANTECEDENTES MACRO LOTE DE 2.940m2</b></p>	<p><b>TERCERA VENTA:</b></p> <p>8.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 14 de noviembre de 2012, ante el Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito doctor Líder Moreta, los cónyuges Santos Alberto Álvarez y Ana María de los Ángeles Cañar Lagos, dan en venta el <b>6.81%</b> de derechos y acciones a favor de los cónyuges <b>Giovanny Danilo Lozada Amaguaña y Verónica Alexandra Guama Navarrete</b>, inscrita en el registro de la propiedad el 26 de noviembre de 2012.</p> <p>9.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 13 de febrero de 2002, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Jaime Aillón, los cónyuges Manuel Santiago Calle Ávila y Rocío del Pilar Salguero Colcha, dan en venta el 8.17% de derechos y acciones a favor del señor Juan Anibal Quiña Carrera, divorciado, inscrita en el registro de la propiedad el 1 de marzo de 2002. <i>(Con las ventas que se detalla a continuación se transfirió todo el porcentaje).</i></p> <p><b>TERCERA VENTA:</b></p> <p>9.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de agosto de 2003, ante el Notario Sexto del Cantón Quito doctor Héctor Vallejo, el señor Juan Anibal Quiña Carrera, divorciado, da en venta el 8.17% de derechos y acciones a favor de los cónyuges René Patricio Guallichico Cadena y Silvia Guadalupe Guaman Tapia, inscrita en el registro de la propiedad el 10 de septiembre de 2003. <i>(Con las ventas que se detalla a continuación se transfirió todo el porcentaje).</i></p> <p><b>CUARTA VENTA:</b></p> <p>9.2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de septiembre de 2015, ante el Notario Suplente de la Notaria Décima del Cantón Quito doctor Erick Cerrera, los cónyuges René Patricio Guallichico Cadena y Silvia Guadalupe Guaman Tapia, dan en venta el <b>8.17%</b> de derechos y acciones a favor del señor <b>Luis Gonzalo Castro Palacios</b>, divorciado, inscrita en el registro de la propiedad el 04 de noviembre de 2015.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>ANTECEDENTES MACRO LOTE DE 2.940m2.</u></b></p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL:</b></p> <p>Los cónyuges señores <b>Telmo Gustavo Cabezas Saavedra y Gloria Edelmira Jiménez Puebla</b>, mediante escritura pública de adjudicación en la partición</p>
--	---

<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE</b></p>	<p>de los bienes dejados por los cónyuges Simón Velardino Cabezas Duque y Rosa María Hortencia Saavedra, celebrada el 12 de julio de 2001, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legamente inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de octubre de 2001, adquirió el lote de terreno signado con el <b>número DOS</b>, ubicado en la Parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p><b>LINDEROS.-</b></p> <p>NORTE.- En una longitud de 51,75m<sup>2</sup>, con la propiedad de los herederos Cabezas-Santillán;</p> <p>SUR.- En una longitud de 51,75m<sup>2</sup>;</p> <p>ESTE.- En una longitud de 58m<sup>2</sup>, con lote número Tres, de propiedad de Arturo Cabezas; y,</p> <p>OESTE.- En una longitud de 55,70m<sup>2</sup>, con el lote número Uno, de propiedad de Ana Cabezas.</p> <p>SUPERFICIE.- 2.940m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES</b></p>	<p><b>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES</b></p> <p>1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2012, ante el Notaria Séptima Suplente del Cantón Quito doctora Marcia Naranjo, los cónyuges Telmo Gustavo Cabezas Saavedra y Gloria Edelmira Jiménez Puebla, dan en venta el <b>7%</b> de derechos y acciones a favor de los cónyuges <b>Mario Fernando Chicaiza Criollo e Inés Graciela Guaman Ushiña</b>, inscrita en el registro de la propiedad el 21 de septiembre de 2015.</p> <p>2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2013, ante el Notaria Séptima Suplente del Cantón Quito doctora Marcia Naranjo, los cónyuges Telmo Gustavo Cabezas Saavedra y Gloria Edelmira Jiménez Puebla, dan en venta el <b>5.90%</b> de derechos y acciones a favor de los cónyuges <b>Hugo Adolfo Echeverría Túquez y Amparo del Rocio Toapanta Tonato</b>, inscrita en el registro de la propiedad el 28 de septiembre de 2015.</p> <p>3.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2013, ante el Notaria Séptima Suplente del Cantón Quito doctora Marcia Naranjo, los cónyuges Telmo Gustavo Cabezas Saavedra y Gloria Edelmira Jiménez Puebla, dan en venta el <b>7.07%</b> de derechos y acciones a favor de los cónyuges <b>Luz Francisca Díaz Córdova y Santos Balentin Díaz</b></p>

**Feria**, inscrita en el registro de la propiedad el 15 de septiembre de 2015.

4.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2013, ante el Notaria Séptima Suplente del Cantón Quito doctora Marcia Naranjo, los cónyuges Telmo Gustavo Cabezas Saavedra y Gloria Edelmira Jiménez Puebla, dan en venta el **6.74%** de derechos y acciones a favor de la señorita **Rosa Julia Iza Joya**, soltera, inscrita en el registro de la propiedad el 12 de octubre de 2015.

5.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2013, ante el Notaria Séptima Suplente del Cantón Quito doctora Marcia Naranjo, los cónyuges Telmo Gustavo Cabezas Saavedra y Gloria Edelmira Jiménez Puebla, dan en venta el **7%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Jorge Enrique Morales Gordillo y Sandra María Cueva Robles**, inscrita en el registro de la propiedad el 12 de febrero de 2015.

6.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2013, ante el Notaria Séptima Suplente del Cantón Quito doctora Marcia Naranjo, los cónyuges Telmo Gustavo Cabezas Saavedra y Gloria Edelmira Jiménez Puebla, dan en venta el **6.92%** de derechos y acciones a favor de la señora **Gloria María Puedmag Romero**, viuda, inscrita en el registro de la propiedad el 22 de octubre de 2015.

7.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2013, ante el Notaria Séptima Suplente del Cantón Quito doctora Marcia Naranjo, los cónyuges Telmo Gustavo Cabezas Saavedra y Gloria Edelmira Jiménez Puebla, dan en venta el **6.94%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Fabián Armando Cuasquer Rueda y Germania Alexandra Chiscueth Portilla**, inscrita en el registro de la propiedad el 27 de noviembre de 2015.

8.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2013, ante el Notaria Séptima Suplente del Cantón Quito doctora Marcia Naranjo, los cónyuges Telmo Gustavo Cabezas Saavedra y Gloria Edelmira Jiménez Puebla, dan en venta el **14.78%** de derechos y acciones a favor de la señorita **Bethy Fabiola Guaman Ushiña**, soltera, inscrita en el registro de la propiedad el 21 de septiembre de 2015.

9.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de diciembre de 2013, ante el Notaria Séptima Suplente del Cantón Quito doctora Marcia Naranjo, los cónyuges Telmo Gustavo Cabezas Saavedra y Gloria Edelmira Jiménez Puebla, dan en venta el **5.80%** de derechos y

acciones a favor de los cónyuges <b>Tarquino Eusevio Delgado Lara y Narcisca de Jesús Mina Chala</b> , inscrita en el registro de la propiedad el 18 de septiembre de 2015.
---

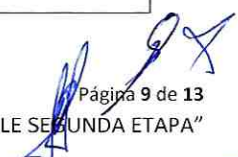
CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Luis Gonzalo Castro Palacios y Otros.	C50006071001	100%	10/02/2016

**CONCLUSIONES:**

- Consta de la escritura global que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.
- De conformidad con la sumatoria efectuada de los porcentajes vendidos en el lote número UNO por los cónyuges **Manuel Santiago Calle Ávila y Rocío del Pilar Salguero Colcha**, se desprenden que han vendido el 81.89% de derechos y acciones. Teniendo un sobrante del 18.11%.
- De conformidad con la sumatoria efectuada de los porcentajes vendidos en el lote número DOS por los cónyuges **Telmo Gustavo Cabezas Saavedra y Gloria Edelmira Jiménez Puebla**, se desprenden que han vendido el 68.15% de derechos y acciones. Teniendo un sobrante del 31.85%.

**INFORME TÉCNICO**

Nº de Predio:	641081 - 641091		
Clave Catastral:	13918 03 013 – 13918 03 022		
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>			
Zonificación:	A8(A603-35)		
Lote mínimo:	600 m2		
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(R1) Residencia baja densidad		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	-----
	NO	Lote mínimo:	-----
		Formas de Ocupación:	-----
		Uso principal del suelo:	-----
Cambio de Clasificación del	NO	SU (Suelo Urbano)	

Página 9 de 13  
 "EL MUELLE SEGUNDA ETAPA"  


Suelo:								
Número de lotes	20							
Consolidación:	80,00 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje Peatonal N8F variable		5,86m - 5.97m					
	Pasaje Peatonal N8D variable		7,66m - 8,12m					
Área Útil de Lotes:	4.718,38	m <sup>2</sup> .	86,73 %					
Área de vías y Pasajes:	721,94	m <sup>2</sup> .	13,27 %					
Área bruta del terreno(Área Total)	5.440,32	m <sup>2</sup> .	100,00%					

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
		1	445,53	11
	2	223,15	12	437,66
	3	442,52	13	202,18
	4	206,29	14	199,11
	5	203,63	15	206,01
	6	238,42	16	208,15
	7	240,47	17	204,19
	8	240,00	18	211,87
	9	110,24	19	174,52
	10	182,18	20	172,13

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES TÉCNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Informe de cabida.</b> MDMQ. DMC. Oficio N. 0002045. Fecha 04 de marzo de 2016. Informe N. 003-GCBIS 2016.</li> <li>• <b>Informe de riesgos.</b> MDMQ. DMGR. Oficio N. 162-DMGR-2016. Fecha 26 de febrero de 2016. Informe N. 024 AT-DMGR-2016. Fecha 23 de febrero de 2016.</li> <li>• <b>Informe de nomenclatura.</b> MDMQ. EPMMOP. HR: TE-MAT-00607-16 0267 GG. Oficio SG 0362. Fecha 01 de febrero de 2016.</li> <li>• <b>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N. 002-UERB-AZCA-2016. Fecha 12 de febrero de 2016.</li> <li>• <b>Informe de factibilidades.-</b> Oficio N. EPMAAPS-GTI-2016-064. Fecha 12 abril 2016. Oficio N.EEQ-DP-2016-0001-OF. Fecha 09 de mayo 2016.</li> <li>• <b>Informe de regulación metropolitana:</b> IRM N. 563845. Fecha 19 de enero de 2016. IRM N. 572035. Fecha 18 de marzo de 2016.</li> </ul>
-----------------------	---

<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Características Viales:</b> Memorando N. DGDT-477-2015. Fecha 12 de noviembre del 2015.</li></ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Hernán Saavedra con fecha Febrero 2016.</li><li>• 1 CD con archivo digital.</li></ul>
--

**CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación para los 20 lotes se mantiene en A8 (A603-35); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 600,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 35%, COS total 105%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R1) Residencia baja densidad.
- Por consolidación, años de asentamiento se reconocen los lotes Nros. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20, manteniéndose la zonificación.
- De conformidad con el Memorando N. DGDT-477-2015, las secciones de las vías planteadas se hallan dentro de los parámetros establecidos en del sector.
- Los Pasajes Peatonales N8F y N8D del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social del Comité Pro Mejoras del Barrio “El Muelle Segunda Etapa”, pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N. 024-AT-DMGR-2016, en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO. Expone que *“De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio** en su totalidad frente a movimientos en masa.*  
*Con respecto a la amenaza sísmica el ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL Barrio “El Muelle etapa II” de la Parroquia de calderón presenta un nivel de riesgo **Alta**.*  
*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica en Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Barrio “El Muelle etapa II” de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*  
*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 perdidas con su consecuencia 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 recomendaciones establecidas”.*
- En el mismo informe establece en el punto 7 RECOMENDACIONES. “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 a 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.
- Todos los procesos como el proyecto de regularización 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 N. 171 y N. 172, y sus Reformatorias N. 447 y N. 432);
- Los Predios que tienen la zonificación (ZR), de acuerdo a la ordenanza metropolitana donde se establece que las zonas urbanizables en riesgo deben conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas en riesgo de edificación condicionada.
- Y 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 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DE INTERÉS SOCIAL conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto por las entidades respectivas.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio “El Muelle etapa II”, que en las 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 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 EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura

de calles; 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.”

- 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 normativa nacional y metropolitana vigente.

**RECOMENDACIONES:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización del asentamiento, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de Interés Social denominado “El Muelle Segunda Etapa”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Luis Villamil

**RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO UERB-AZCA**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
<b>ELABORADO POR:</b>	Dr. Daniel Cano <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	22/03/2016	
<b>ELABORADO POR:</b>	Arq. Mauricio Velasco <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	22/03/2016	