

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
1ER DEBATE:		
2DO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Con fecha 6 de octubre de 2016, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "El Muelle Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios.

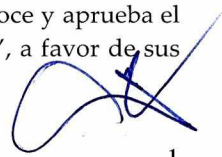
1.2.- Por disposición de la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, concejala Ivone Von Lippke, Secretaría General del Concejo Metropolitano remite a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" los expedientes conocidos en primer debate en la sesión de 6 de octubre de 2016, para que se incorporen las observaciones pertinentes.

1.3.- Mediante oficio No. UERB-447-2017, de 10 de abril de 2017, a fojas 152 del expediente, la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio, remite a la Secretaría General del Concejo el memorando No. 073-UERB-AZCA-2017, suscrito por el Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" en Calderón, mediante el cual manifiesta que las observaciones han sido incluidas en el expediente del Barrio "El Muelle Segunda Etapa".

1.4.- En sesión ordinaria de 8 de junio de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial analizó las observaciones efectuadas en primer debate respecto del pedido de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "El Muelle Segunda Etapa".

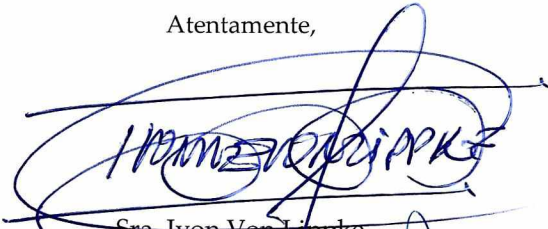
2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 08 de junio de 2017, y luego de procesar las observaciones correspondientes, y con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Muelle Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios.



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

Atentamente,



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



Prof. Luisa Maldonado,
Concejala Metropolitana



Lcdo. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Mauricio Subía	Asesor General	Fecha: 9-06-2017
Revisión votación:	Paúl Carvajal	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “El Muelle Segunda Etapa”, cuenta con 17 años de asentamiento 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 gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “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.



EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

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

Que, la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

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

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 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 Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

Que, la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

ORDENANZA No.

- Que**, mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que**, de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que**, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 22 de marzo de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. 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 N° 002-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 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 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley 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 APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS NÚMEROS 641081 Y 641091 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA 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.-

Zonificación actual:	A8 (A603-35)
Lote mínimo:	600 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RU1) Residencial urbano 1
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	20
Área útil de lotes:	4.718,38 m ²
Área de vías y pasajes:	721,94 m ²
Área total del lote:	5.440,32 m ²

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 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 35%, COS total 105%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R1) Residencia baja densidad.

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

ORDENANZA No.

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

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

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

Calificación del riesgo:

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento humano de Hecho y Consolidado "El Muelle etapa II" de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta 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*

ORDENANZA No.

*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 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.”*

*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*

ORDENANZA No.

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

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

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

Artículo 11.- De la Multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “El Muelle Segunda Etapa”, se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan

ORDENANZA No.

gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "El Muelle Segunda Etapa", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

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

Artículo 16.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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



ORDENANZA No.

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

Ab. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2016.- Quito,

Ab. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Comisión

QUITO
ALCALDÍA

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:	23 AGO 2016 12:46
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:	11 carpetas

Quito, 22 AGO. 2016

Oficio No. **A** 0204
2016-113142

Señorita
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-972-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-973-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-974-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-975, de 29 de julio de 2016; UERB-976-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-977-2016, de agosto 02 de 2016; UERB-978-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-979-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-980-2016, de 29 de julio de 2016; y, UERB-646-2016, de 1 de agosto de 2016, suscritos por la Abogada Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite sendos proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del Barrio "San Vicente Pasaje Uno"; Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Primera Etapa"; Barrio "El Muelle Segunda Etapa"; "Valle de San Juan Tercera Etapa"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Vicente de Calderón"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Segunda Etapa"; "Díaz"; y, Comité Central Pro Mejoras del "Barrio Bellavista Cuarta Etapa"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San José Etapa II"; en ese orden.

Con los antecedentes expuestos, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; consiguientemente, sírvase remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado

264

Oficio No. UERB - 447 - 2017

Quito, 10 de abril de 2017

Comisión Ordenamiento Territorial
17/04/2017

Abogado
Diego Cevallos
 SECRETARIO GENERAL DEL
 CONCEJO METROPOLITANO
 Presente.

De mi consideración:

Mediante Oficio No. SG 2960, de 08 de diciembre de 2016, suscrito por el Ab. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito y por disposición de la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial remite 10 expedientes, a fin de que sean realizadas las observaciones efectuadas por parte de los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 06 de octubre de 2016.

Al respecto, tengo a bien anexar el Memorando No. 073-UERB-AZCA-2017, suscrito por el Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador Enc. de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en Calderón, mediante el cual manifiesta que las observaciones han sido incluidas en los expedientes de los Barrios "El Muelle Segunda Etapa", "Bellavista Cuarta Etapa" y "Playas del Norte".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. Karina Subía D.
Abg. Karina Subía D.
 DIRECTORA DE LA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"



Adj. 3 expedientes originales.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	10-04-2017	
Revisado por:	Arq. Carlos Lizarzaburu	10-04-2017	

MEMORANDO No. 073-UERB-AZCA-2017

Para: Ab. Karina Subía
DIRECTORA UERB

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

Asunto: ENVÍO EXPEDIENTES PROCESO DE REGULARIZACIÓN

Fecha: Quito, lunes 27 de marzo de 2017

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *[Firma]*

Firma:

Fecha: 20 MAR. 2017

Dando contestación al Oficio No: SG-2394 de fecha 6 de octubre de 2016, suscrito por la Abg. María Elisa Holmes Roldós, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, y, el oficio Oficio N. 0290-CSC, de fecha 26 de octubre de 2016, suscrito por la Concejala Lic. Susana Castañeda Vera, en los cuales se hace constar las observaciones pertinentes de los asentamientos humanos de hecho y consolidados tratados en la sesión del Concejo Metropolitano de fecha 6 de octubre de 2016, al respecto informamos lo siguiente:

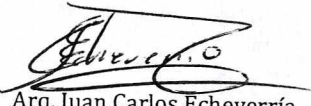
- Expediente correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "El Muelle Segunda Etapa".
 - La propuesta realizada por el SOLT no incluye el cambio de zonificación, de A8(A603-35), a una D3(203-80) que se apegaría de mejor manera a lo que cada uno de los terrenos individuales en la actualidad están teniendo; la zonificación original A8(A603-35) es un espacio mayor establecido por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda que es preferible se mantenga como tal y no formar islotes por solicitud de zonificaciones. Adicionalmente al existir una consolidación del 80% y las condiciones físicas actuales, ya no podrán subdividirse, manteniendo la zonificación se mantienen los coeficientes de ocupación bajos.
 - El informe SOLT, que consta en el expediente, en la parte "Informe Técnico" y "Conclusiones" se hace constar el cuadro de los lotes que se están aprobando por excepción y la conclusión correspondiente a los lotes por excepción respectivamente. De igual manera en el proyecto de ordenanza del asentamiento humano de hecho y consolidado también consta el articulado especificado referente a los lotes por excepción.
 - Legalmente se justifica 20 copropietarios de los dos macrolotes, razón por la cual también existen 20 lotes; todos los lotes existentes independientemente de que no estén construidos tienen dueño. Y de acuerdo a la Disposición Transitoria Décimo Cuarta, establece ciertas características sobre las cuales el asentamiento puede ser aprobado.
 - Las áreas verdes más cercanas se encuentran a una distancia de 400 m2 y 300 m2 correspondientes a áreas verdes públicas de los asentamientos humanos Servidores del IESS y Benito Juárez correspondientemente.
- Expediente IC-O-2016-196, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Central Promejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa"
 - Se acoge la observación.
- Expediente IC-O-2016-197, correspondiente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte".




-270-

- El proyecto de ordenanza que consta en el expediente, presenta el último formato consensuado, incluido las particularidades del asentamiento.
- La población beneficiaria se calcula en función del número de lotes producto del fraccionamiento, y no de los lotes que se encuentran consolidados.

Particular que pongo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

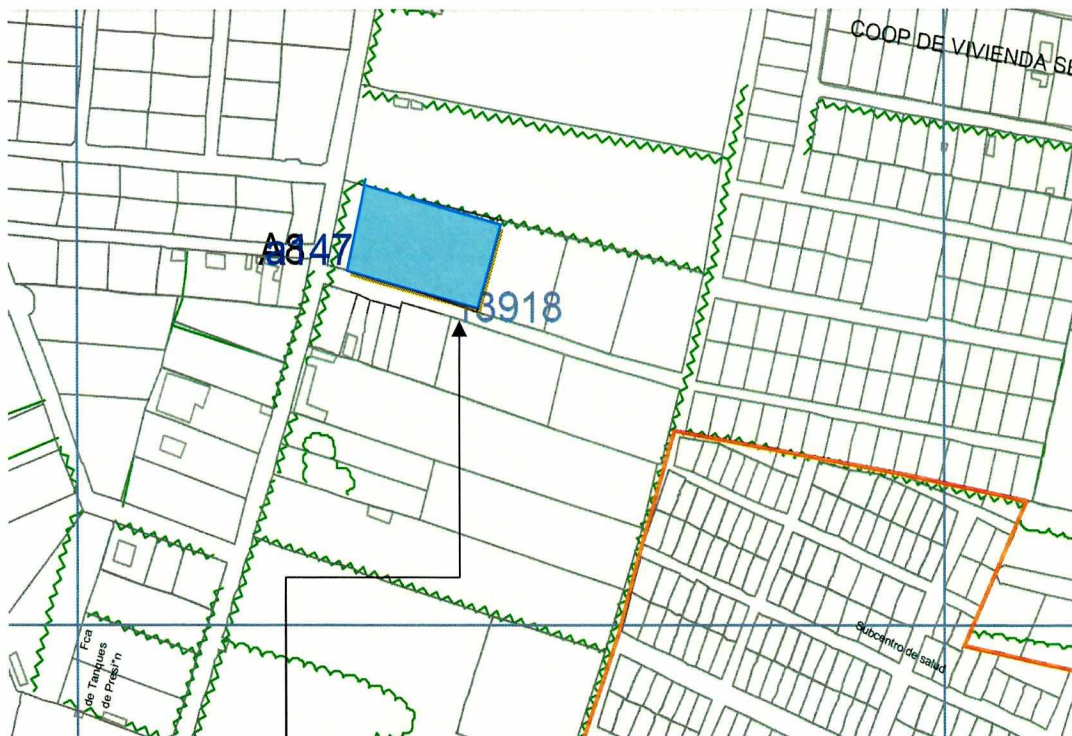

 Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR (E) UERB-AZCA

	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Luis Villamil	Responsable Socio - Organizativo UERB - AZCA	27/03/2017	
Elaborado por:	Dr. Daniel Cano	Responsable Legal UERB - AZCA	27/03/2017	
Elaborado por:	Arq. Mauricio Velasco	Responsable Técnico UERB - AZCA	27/03/2017	

**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 N° 200-C.**

INFORME N° 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:
Barrio/Sector:
Administración Municipal:

CALDERÓN
JULIO ZABALA
CALDERÓN

Uso de Suelo Principal			
Agrícola Residencial	Industrial 4	RNR	Residencial 2
Área promoción	Múltiple	RNR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Batelero	Residencial 1GT	

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~~ ^a 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.

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

ANTECEDENTES MACRO LOTE DE 2.935M2.-	
ANTECEDENTES MACRO LOTE DE 2.935m2	<p>ESCRITURA GLOBAL:</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 número UNO, ubicado en la Parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges Manuel Santiago Calle Ávila y Rocío del Pilar Salguero Colcha, inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de diciembre de 2001.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE	<p>LINDEROS.-</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>
VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES	<p>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES</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 13.62% de derechos y acciones a favor del señor Carlos Alfonso Lalaleo Yanza, 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 6.81% de derechos y acciones a favor de la señora Esperanza Ermelinda Nenger Guama, 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>

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 LLumiyinga 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>ANTECEDENTES MACRO LOTE DE 2.940m2</p>	<p>TERCERA VENTA:</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 6.81% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Giovanny Danilo Lozada Amaguaña y Verónica Alexandra Guama Navarrete, 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>TERCERA VENTA:</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>CUARTA VENTA:</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 8.17% de derechos y acciones a favor del señor Luis Gonzalo Castro Palacios, divorciado, inscrita en el registro de la propiedad el 04 de noviembre de 2015.</p> <p style="text-align: center;"><u>ANTECEDENTES MACRO LOTE DE 2.940m2.</u></p> <p>ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Los cónyuges señores Telmo Gustavo Cabezas Saavedra y Gloria Edelmira Jimenez Puebla, mediante escritura pública de adjudicación en la partición</p>
--	---

<p>LINDEROS Y SUPERFICIE</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 número DOS, ubicado en la Parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>LINDEROS.-</p> <p>NORTE.- En una longitud de 51,75m2, con la propiedad de los herederos Cabezas-Santillán;</p> <p>SUR.- En una longitud de 51,75m2;</p> <p>ESTE.- En una longitud de 58m2, con lote número Tres, de propiedad de Arturo Cabezas; y,</p> <p>OESTE.- En una longitud de 55,70m2, con el lote número Uno, de propiedad de Ana Cabezas.</p> <p>SUPERFICIE.- 2.940m2.</p>
<p>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES</p>	<p>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES</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 7% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Mario Fernando Chicaiza Criollo e Inés Graciela Guaman Ushiña, 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 5.90% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Hugo Adolfo Echeverría Túquez y Amparo del Rocio Toapanta Tonato, 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 7.07% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Luz Francisca Díaz Córdova y Santos Balentin Díaz</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 Tarquino Eusevio Delgado Lara y Narcisa de Jesús Mina Chala , 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		
REGULACION SEGÚN IRM.			
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)	

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 ² .				86,73 %	
Área de vías y Pasajes:		721,94	m ² .				13,27 %	
Área bruta del terreno(Área Total)		5.440,32	m ² .				100,00%	

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)	LOTE	ÁREA (m ²)
		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

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

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

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 m²; 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
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	22/03/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	22/03/2016	