

Informe No. IC-O-2016-197

**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. A0220 de 01 de septiembre de 2016, el señor Alcalde Metropolitano remite como iniciativa, entre otros, el expediente de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "Playas del Norte", enviado mediante oficio No. UERB-1042-2016 de 17 de agosto 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 "Playas del Norte".

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 005-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 "Playas del Norte", 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 "Playas del Norte", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



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



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana



Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
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 Comité del Barrio "Playas del Norte", cuenta con 8 años de asentamiento, 24 lotes y 96 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 Comité del Barrio "Playas del Norte", 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 e) 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 fueron 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.”;*

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

ORDENANZA No.

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 8 de abril de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección 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. Elizabeth Ortiz, 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. 005-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 08 de abril de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité del Barrio "Playas del Norte" 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 COMITÉ DEL BARRIO "PLAYAS DEL NORTE", 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 Comité del Barrio "Playas del Norte", ubicado en la parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

ORDENANZA No.

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:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal:	(RU2) Residencia mediana densidad
Clasificación del suelo:	Urbano
Número de lotes:	24
Área útil de lotes:	6.791,88 m ²
Área verde y de equipamiento comunal:	1.198,66 m ²
Área de vías y pasajes:	2.070,84 m ²
Área de afectación vial:	414,21 m ²
Área total del predio (lev. topog.):	10.475,69 m ²
Área Total del Predio (Escritura):	11.000,00 m ²

El número total de lotes es de 24, signados del uno (1) al veinte y cuatro (24), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- La zonificación de los 24 lotes, se mantiene en: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencia mediana densidad.

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

Artículo 5.- del área verde y área de equipamiento comunal.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como

ORDENANZA No.

contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.198,66 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 1	Norte:	Calle E12 Ernesto Guevara de la Serna		14,41 m.	679,54 m ²
	Sur:	Calle E11K	7,32 m. 15,67 m. en longitud desarrollada	22,99 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Propiedad Particular		51,45 m.	
	Oeste:	Lote No. 21 Lote No. 22	20,98m. 20,54m.	41,52 m.	
Área Verde 2	Norte:	Calle E11K	1,84 m. en longitud desarrollada 30,45 m. en longitud desarrollada	32,29 m. en longitud desarrollada	519,12 m ²
	Sur:	Calle E11J Manuel Villavicencio y Montufar		18,39 m.	
	Este:	Propiedad Particular		33,92 m.	
	Oeste:	Lote No. 15 Lote No. 16	14,51m. 20,10m.	34,61 m.	

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

ORDENANZA No.

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 Comité del Barrio "Playas del Norte", 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. 025-AT-DMGR-2016, de fecha 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 AHHYC Playas del Norte de la Parroquia de Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Medio en su totalidad frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Playas del Norte de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo Alto.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Playas del Norte 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 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 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*

ORDENANZA No.

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 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 “Playas del Norte”, 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 interno de sus pasajes, asegurando su estabilidad; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para*

ORDENANZA No.

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 Comité del Barrio “Playas del Norte” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 18 años de existencia, con 33.33% 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:

Calle N12B: 10,00 m.

Calle E11K: 10,00 m.

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio “Playas del Norte” son las siguientes:

Calzada: 100,00%

Aceras: 100,00%

Bordillos: 100,00%

Agua Potable: 100,00%

Energía eléctrica: 100,00%

Alcantarillado: 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, será de seis (6) 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.

ORDENANZA No.

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 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 Comité del Barrio "Playas del Norte", 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 Comité del Barrio "Playas del Norte", 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.

ORDENANZA No.

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 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

ORDENANZA No.

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Abg. María Elisa Holmes Roldós

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

PRIMER DEBATE

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ DEL BARRIO
 "PLAYAS DEL NORTE", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N° 198-C
 INFORME N° 005-UERB-AZCA-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



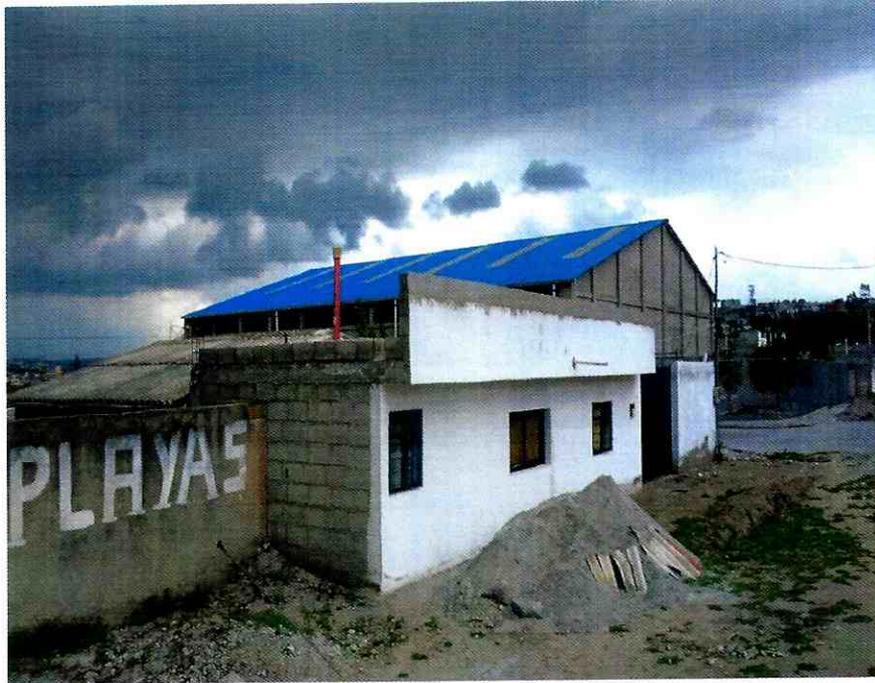
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ DEL BARRIO
 "PLAYAS DEL NORTE", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN
 Barrio/Sector: BELLAVISTA
 Administración Municipal: CALDERÓN

Uso de Suelo Principal			
Agropecuario Residencial	Industrial 1	Industrial 2	Residencial 1
Otros usos	Mixta	Residencial 2	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 4	Residencial 5
Industrial 3	Protección Ecológica	Residencial 6	Residencial 7
Industrial 4	Protección de Bosques	Residencial 8	Residencial 9

Página 1 de 11
 COMITÉ DEL BARRIO "PLAYAS DEL NORTE"

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio “**PLAYAS DEL NORTE**”, se encuentra ubicado desde hace 8 años en la parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Calderón.

Adquirió su personería jurídica mediante Acuerdo Ministerial N.139 del 12 de enero de 2009, emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

SITUACIÓN ACTUAL:

El Asentamiento cuenta con un total de 24 lotes de terreno, de los cuales 8 tienen construcción de vivienda de características precarias, es decir cuenta con un 33,33% de consolidación. Estas construcciones son en su mayoría de un piso, con bloque visto y muy pocos tienen sus fachadas pintadas.

El acceso al Barrio está dado por vías adoquinadas, sin embargo al interior del asentamiento la calle es de tierra y carece de aceras y bordillos. De la misma forma, los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y luz eléctrica no abastecen a los

moradores de este asentamiento, por lo que se evidencia las difíciles condiciones que afrontan en su vida cotidiana.

CONCLUSIÓN:

Al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "**PLAYAS DEL NORTE**", cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los poseionarios.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "**PLAYAS DEL NORTE**" se lo ha considerado de **Interés Social**, en razón de que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda y servicios básicos.

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

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ BARRIAL
NOMBRE DEL BARRIO:	PLAYAS DEL NORTE
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	VICENTE LÓPEZ
NÚMERO DE LOTES:	24
CONSOLIDACIÓN:	33.33%
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 años
POBLACIÓN BENEFICIADA:	96 PERSONAS APROXIMADAMENTE

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Copia del Acuerdo Ministerial N°.139 de fecha 12 de enero de 2009 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Petición con oficio s/n de fecha 16 de diciembre de 2015, para ingresar al proceso de regularización (ANEXO SOLICITUD).
- Copia del oficio N°. 2449 de fecha 07 de noviembre de 2013, la cual registra a la directiva del asentamiento (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del listado de socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras "PLAYAS DEL NORTE" se conforma por UN MACRO LOTE, el mismo que se encuentran en derechos y acciones, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 26 de febrero de 1998, ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito doctor Raúl Gaybor Secaira, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 22 de septiembre de 1998, la señora Etelvina López Jimenez viuda, y Otros, dan en venta un lote de terreno, situado en la parroquia de Calderón, de esta ciudad de Quito, de una superficie de ONCE MIL METROS CUADRADOS, proindiviso, a favor de las siguientes personas: Carlos Andino, Humberto Argoti, Washington Burbano, Luis Castañeda, Narciso Espin, Marco Fonseca, Segundo Flores, Milton Garzon, Juan Gallardo, Nelson Gavilanez, Luis Granizo, Humberto Jácome, Alejandro León, Hugo López, Luis Michelena, Eduardo Murillo, Estuardo Padilla, Pedro Parraga, Marco Quezada, Gilberto Reza, Gabriel Salas, Tomas Peñaherrera, Alfonso Tipan, y Virgilio Vallejo.</p>
<p>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES</p>	<p>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES</p> <p>1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de septiembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Noveno del Cantón Quito doctor Eduardo Villagomez, los cónyuges Luis Gonzalo Granizo Chavez y Edita Bolivia Moreta Ayala, dan en venta el 4.16% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Dario Alexis Hernández Vilaña y Johanna Alexandra Redroban Nicolalde, inscrita en el registro de la propiedad el 27 de octubre de 2015.</p> <p>2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de noviembre de 2014, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón Quito doctor Fernando Castro, el señor Narciso Wilfrido Espín Díaz, divorciado, da en venta el 4.1666% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Oswaldo Washington Mora Mejía y Zoila Inés Arias Castillo, inscrita en el registro de la propiedad el 15 de diciembre de 2014.</p> <p>3.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de junio de 2013, ante el Notario Séptimo del Cantón Quito doctor Luis Vargas, los cónyuges Gilberto Reza Espinosa y María Juana Ordoñez Tacuri, dan en venta el 4.16% de derechos y acciones a favor del señor Marco Vinicio Rodríguez Cueva, soltero, inscrita en el registro de la propiedad el 19 de septiembre de 2013.</p> <p>4.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de julio de</p>

	<p>2013, ante el Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito doctor Líder Moreta, los cónyuges Pedro Pablo Parraga Mero y Cecilia Isabel López Zambrano, dan en venta el 4.16% de derechos y acciones a favor de los cónyuges José Hernán Almeida Murillo y Martha Sonia Vaca Coba, inscrita en el registro de la propiedad el 22 de agosto de 2013.</p> <p>5.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de junio de 2013, ante el Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito doctor Líder Moreta, los cónyuges Carlos Alberto Andino Heredia y María Nely Bastidas Dueñas, dan en venta el 4.16% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Bertha Adelaida Almeida Morillo y Miguel Ángel Sosa Pinto, inscrita en el registro de la propiedad el 02 de julio de 2013.</p> <p>6.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de septiembre de 2010, ante el Notario Vigésimo Tercero Suplente del Cantón Quito doctor Guido Andrade, el señor Gabriel Ignacio Salas Yáñez, soltero, da en venta el 4.16% de derechos y acciones a favor del señor Luis Eduardo Morillo, casado con María del Carmen Terán Guayasamín, inscrita en el registro de la propiedad el 23 de marzo de 2011.</p> <p>7.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de diciembre de 2009, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito doctor Fabián Solano, los cónyuges Luis Enrique Michilena Cazar y Gloria Marina Gavilanes Calahorrano, dan en venta el 4.16% de derechos y acciones a favor del señor Edwin David León Freire, soltero, inscrita en el registro de la propiedad el 29 de diciembre de 2009.</p> <p>7.1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de septiembre de 2011, ante el Notario Noveno Encargado del Cantón Quito doctor Juan Villacís, el señor Edwin David León Freire, soltero, da en venta el 4.16% de derechos y acciones a favor del señor Frank David León Páliz, casado con disolución de la sociedad conyugal, inscrita en el registro de la propiedad el 07 de octubre de 2011.</p>
LINDEROS	<p>NORTE.- En la longitud de 118 metros con camino público sin número;</p> <p>SUR.- En la misma longitud con el terreno de propiedad de los herederos de Juan Cesáreo Puebla;</p> <p>ESTE.- En la extensión de 96 metros con terrenos de la Congregación Nacional Docente de Religiosas Oblatas de los Corazones Sagrados de Jesús; y,</p> <p>OESTE.- En la extensión de 93 metros con terreno de Alfredo Puebla.</p>
SUPERFICIE	ONCE MIL METROS CUADRADOS.
OTORGADO POR:	Etelvina López Jiménez viuda, y Otros.

[Handwritten signature]
 - 132 -

A FAVOR DE:	Varios copropietarios			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	26 de febrero de 1998			
NOTARIO:	NOTARIO Dr. Raúl Gaybor Secaira	NOTARIA Vigésima Quinta	CANTÓN Quito	PROVINCIA Pichincha
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	22 de septiembre de 1998			

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Dario Alexis Hernández Vilaña y Johanna Alexandra Redroban Nicolalde	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Oswaldo Washington Mora Mejía y Zoila Inés Arias Castillo	C50006324001	4.1666%	17/03/2016
Marco Vinicio Rodríguez Cueva	C50006324001	4.16%	17/03/2016
José Hernán Almeida Murillo y Martha Sonia Vaca Coba	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Bertha Adelaida Almeida Morillo y Miguel Ángel Sosa Pinto	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Luis Eduardo Morillo	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Frank David León Paliz	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Humberto Rodrigo Argoti Solarte	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Washington Bolivar Burbano Benalcázar	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Luis Enrique Castañeda Burbano	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Marco Antonio Fonseca González	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Segundo Flores	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Milton Alberto Garzón Bastidas	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Juan Gallardo	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Nelson Gavilanes	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Humberto Rodrigo Jácome Vallejo	C50006324001	4.16%	17/03/2016



José Alejandro León Gallardo	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Hugo Vicente López Sandoval	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Luis Eduardo Murillo	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Estuardo Padilla	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Marco Quezada	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Tomas Peñaherrera	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Manuel Antonio Tipán Gualotuña	C50006324001	4.16%	17/03/2016
Virgilio Floresmilo Vallejo Zurita	C50006324001	4.16%	17/03/2016
TOTAL		100%	

GRAVÁMENES.- En el certificado de gravámenes consta por orden del Juez de Coactivas del Banco Territorial S.A., en Liquidación una prohibición de enajenar de los bienes de la coactivada señora Olga Yolanda Argoti Pérez, además se hace constar que no está hipotecado ni embargado.

- La presente información se la obtuvo de la documentación legal que constan en el expediente.

INFORME TÉCNICO

N° de predio:	5011442		
Clave catastral:	14516 02 002		
REGULACION SEGÚN IRM:			
Zonificación:	D3(D203-80)		
Lote mínimo:	200 m2		
Forma de ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica		
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencia mediana densidad		
Clasificación de suelo:	(SU) Suelo Urbano		
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	-----
	NO	Lote mínimo:	-----
		Formas de Ocupación:	-----
		Uso principal del suelo:	-----

-130-

Cambio de Clasificación:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	24							
Consolidación:	33,33 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0%
Anchos de vías y pasajes:	Calle N12B		10,00 m.					
	Calle E11K		10,00 m.					
Área útil de lotes:			6.791,98	m ² .	64,84 %			
Área verde y de equipamiento comunal:	A.V1	679,54 m2	1.198,66	m ² .	11,44 %			
	A.V2	519,12 m2						
Área de vías y pasajes:			2.070,84	m ² .	19,77 %			
Área de afectación vial:			414,21	m ² .	3,95 %			
Área bruta del terreno (Área Total):			10.475,69	m ² .	100,00%			

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	1.198,66	m ²	15,00 %
---	-----------------	----------------	----------------

ÁREA VERDE						
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área Verde 1	Norte:	Calle E12 Ernesto Guevara de la Serna		14,41 m.	679,54 m2	
	Sur:	Calle E11K	7,32 m. y 15,67 m. en longitud desarrollada	22,99 m. en longitud desarrollada		
	Este:	Propiedad Particular		51,45 m.		
	Oeste:	Lote 21		20,98m.		41,52 m.
		Lote 22		20,54m.		

Área Verde 2	Norte:	Calle E11K	1,84 m. en longitud desarrollada 30,45 m. en longitud desarrollada	32,29 m. en longitud desarrollada	519,12 m ²
	Sur:	Calle E11J Manuel Villavicencio y Montufar		18,39 m.	
	Este:	Propiedad Particular		33,92 m.	
	Oeste:	Lote 15 Lote 16	14,51m. 20,10m.	34,61 m.	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe de cabida: MDMQ. DMC. Oficio N.0001539. Fecha 22 de febrero de 2016. Informe N°004-GCBIS 2016. Fecha 12 de febrero de 2016. • Informe de riesgos: MDMQ. DMGR. Oficio N. 163-DMGR-2016. Fecha 26 de febrero de 2016. Informe N. 025 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. • Trazado vial: MDMQ. AZCA. Dirección de Gestión de Territorio. Informe de Afectación y Replanteo Vial RV CDZ 106 – JZTV - 2010. Fecha 20 de julio de 2010. • Informe de cabidas y linderos de lote por lote: MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N°005-UERB-AZCA-2016. Fecha 21 de marzo de 2016. • Informe de factibilidades: Oficio N.EPMAPS-GTI-2016-064. Fecha 12 abril 2016. Oficio N.EEQ-DP-2016-0004-OF. Fecha 09 de mayo 2016. • Informe de regulación metropolitana: IRM N. 563842. Fecha 19 de enero de 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Santiago Puentes con fecha enero 2016. • 1 CD con archivo digital.
-----------------------	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.

-128-

- La zonificación se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencia mediana densidad.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 15,00 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado Comité Pro mejoras del Barrio "Playas del Norte" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Las calles E12 Ernesto Guevara de la Serna (Norte) y la E11J Manuel Villavicencio y Montufar (Sur) son vías públicas.
- De acuerdo al Informe de Afectación y Replanteo Vial RV CDZ 106 – JZTV – 2010, determina que la Calle E12 Ernesto Guevara de la Serna tiene un ancho vial de de 12,00 m, con veredas de 2,00 m.
- De acuerdo al Informe de Afectación y Replanteo Vial RV CDZ 106 – JZTV – 2010, determina que la Calle E11J Manuel Villavicencio y Montufar tiene un ancho vial de de 10,00 m, con veredas de 1,50 m.
- Las Calles E11K y N12B con un ancho de 10,00 m. del Comité Pro mejoras del Barrio "Playas del Norte" pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- La calle E11K, se plantea con un ancho vial de 10,00 m., calzada de 7,00 m., y aceras de 1,50 m. para dar continuidad a la vía aprobada del barrio Bello Horizonte.
- El área de afectación vial de 414,21 m², el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Playas del Norte" transfieren libre y voluntariamente para conformar la Calle Manuel Villavicencio y Montufar.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 025-AT-DMGR-2016, en el punto 6. CALIFICACIÓN DE DE RIESGO, determina que *"de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Medio** en su totalidad frente a movimientos en masa. Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Playas del Norte de la Parroquia de Calderón presenta un Riesgos **Alto**. Finalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Playas del Norte 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 consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es factible continuar con el proceso de regularización..."*
- El informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos N°.025 AT-DMGR-2016, realiza recomendaciones referentes al cumplimiento del COOTAD y los articulados correspondientes referente a la gestión de riesgos. A las Ordenanzas Metropolitanas 171, 172, y sus reformatorias 432, 447, referente a las zonas de riesgo y los



- 127 -

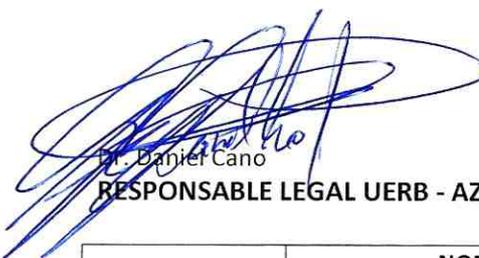
articulados 116, 117, 118 y 122, referente a fajas de protección por quebradas ríos y respecto a construcciones sismo resistentes. A la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobre todo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes. Adicionalmente realiza recomendaciones para hacer constar en el IRM la calificación de riesgo, y las recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo. Y la coordinación respectiva con las empresas públicas municipales como EPMMOP, y EPMAPS para el mejoramiento de vías y la implementación de sistemas de alcantarillado pluvial en las vías públicas.

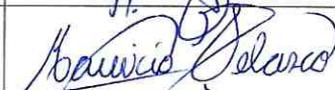
- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, 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 denominado: Comité Pro - Mejoras del barrio "Playas del Norte", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 D. Daniel Cano
RESPONSABLE LEGAL UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lorena Tapia GESTOR SOCIO-ORGANIZATIVO	08/04/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	08/04/2016	

Oficio No.: SG- 2084
Quito D.M., 07 SET. 2016
Ticket GDOC: 2016-508800

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 220, de 1 de septiembre de 2016, recibido en esta Secretaría el 5 de septiembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

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

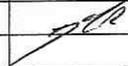
Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-09-07	
Aprobado por:	M.E.Holmes	Secretaría General	2016-09-07	

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