

**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. A0294 de 28 de noviembre de 2016, el señor Alcalde Metropolitano remite como iniciativa, entre otros, el expediente de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Vista Hermosa", enviado mediante oficio No. UERB-1366-2016 de 11 de octubre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio".

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 14 de diciembre de 2016, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el expediente de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Vista Hermosa".

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 016-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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Vista Hermosa", 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 14 de diciembre de 2016, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Vista Hermosa", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



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






Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría	20/12/2016	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	20/12/2016	
Verificación votación:	Irene Lizano Poveda	Gestión de Comisiones	20/12/2016	

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 copropietarios 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 Promejoras del Barrio “Vista Hermosa”, cuenta con 18 años de asentamiento y 436 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 copropietarios 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 Promejoras del Barrio “Vista Hermosa”, 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”), seña la 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 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

ORDENANZA No.

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 28 de septiembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. René Prado, Director Jurídico de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 016-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 28 de septiembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Promejoras del Barrio “Vista Hermosa” 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 RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5007069 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “VISTA HERMOSA” 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 Promejoras del Barrio “Vista Hermosa”, ubicado en la parroquia Calderón, sin perjuicio de

ORDENANZA No.

la 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 y de los propietarios 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:	(RR1) Residencial rural 1
Clasificación del Suelo:	Rural
Número de lotes:	109
Área útil de lotes:	21.718,93m ²
Área de vías y pasajes:	5.400,93m ²
Área verde y de equipamiento:	2.187,18m ²
Área total de lote:	29.307,04m ²

El número total de lotes es de ciento nueve, signados del uno (1) al ciento nueve(109), 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 para los 109 lotes, conforme se detalla a continuación: 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: (RR1) Residencial rural 1.

ORDENANZA No.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 2, 46, 57, 58, 59, 73, 79, 80, 81, 94, 95, 96, y 97.

Artículo 6.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Vista Hermosa", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 2.187,18 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFIC IE
Área Verde 1:	Norte:	Calle E13H Fernando Ortiz Crespo		55,65 m.	2.187,18m ²
	Sur:	Calle E13G Antonio de Alcedo y Bejarano		55,33 m.	
	Este:	Lote 72 Lote 73	23,26 m. 18,14 m.	41,40 m.	
	Oeste:	Lote 77 Lote 83	18,71 m. 19,03 m.	37,74 m.	

Artículo 7.- 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.

ORDENANZA No.

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 Comité Promejoras del Barrio "Vista Hermosa", 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 Riesgos No. 105-AT-DMGR-2016, de 01 de octubre de 2013 el mismo establece que:

Calificación del Riesgo

*"El sector en el cual se encuentra el macro lote, una vez hecha la inspección técnica al barrio Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Vista Hermosa" de la Parroquia de Calderón, presenta **riesgo bajo**, según la evaluación de susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos), estabilidad geomorfológica y vulnerabilidades."*

Recomendaciones

"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."

Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 0172, en su artículo 117, literal a , respecto a áreas de Protección de Quebradas , establece que: "En quebradas con pendientes desde 10 hasta 60 grados, el área de protección será de 10 metros de longitud horizontal medidos desde el borde superior certificado por el organismo administrativo responsable de catastros metropolitano."

Considerar el criterio de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, EPMAAPS, respecto a proyectos de su competencia y criterio a lo solicitada adjudicación.

Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, éstas deberán ser reforzadas con sistemas estructurales. Como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla.

Solicitar Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAAPS) la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar la saturación del suelo e inundaciones."

ORDENANZA No.

Artículo 8.-De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Vista Hermosa" 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 30,27% 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 E13I Agustín Cueva Dávila	8,00 m.
Calle E13H Fernando Ortiz Crespo	8,00 m.
Calle E13G Coronel Antonio de Alcedo y Bejarano	8,00 m.
Calle E13E Alfonso Rumazo González	8,00 m.
Calle N12N Doctor Jorge Salvador Lara	8,00 m.
Pasaje Peatonal 1	6,00 m.
Pasaje Peatonal 2	6,00 m.

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Agua Potable	100%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	70%

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 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 fecha de 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 a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

ORDENANZA No.

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 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 Promejoras del Barrio "Vista Hermosa" se sujetará 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 obras civiles y de infraestructura

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Vista Hermosa", 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 no legalizar la presente ordenanza, ésta 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 un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

ORDENANZA No.

Artículo 16.- 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 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 Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

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

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

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 dede y de de 2016.- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

ORDENANZA No.

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,



Oficio No.: SG- 2912

Quito D.M., 02 DIC. 2016

Ticket GDOC: 2016-550561

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5007069 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del barrio "Vista Hermosa", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 294, de 28 de noviembre de 2016, suscrito por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, por el cual remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5007069 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del barrio "Vista Hermosa", 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 no reforma ni deroga ordenanzas preexistentes, por no haber normativa previa en la materia.

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.

Página 1 de 2

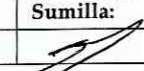
Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-12-01	

Copia: Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Handwritten signatures and initials, including "Vizcarra" and "Zalazar".

Quito, 28 NOV. 2016

Oficio No. **A** 0294

2016-550138

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1330-2016, de 5 de octubre de 2016; UERB-1340-2016, de 7 de octubre de 2016; UERB-1319-2016, de 7 de octubre de 2016; UERB-1366-2016, de 11 de octubre de 2016; UERB-1382-2016, de 13 de octubre de 2016; UERB-1386-2016 de 14 de octubre de 2016; y, UERB-1479-2016, de 27 de octubre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados Comité Pro Mejoras barrio "Colinas del Sol", Comité Pro Mejoras barrio "Nazaret de Calderón", Urbanización de interés social de desarrollo progresivo del barrio "La Tolita" del sector San Carlos de Calderón, Comité Pro Mejoras del barrio "Vista Hermosa", "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Cristales del Valle", Comité Pro Mejoras barrio "Mirador Altos de Bellavista", y Comité Pro Mejoras del barrio Santa Teresita Alta, respectivamente.

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

Atentamente,

Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel

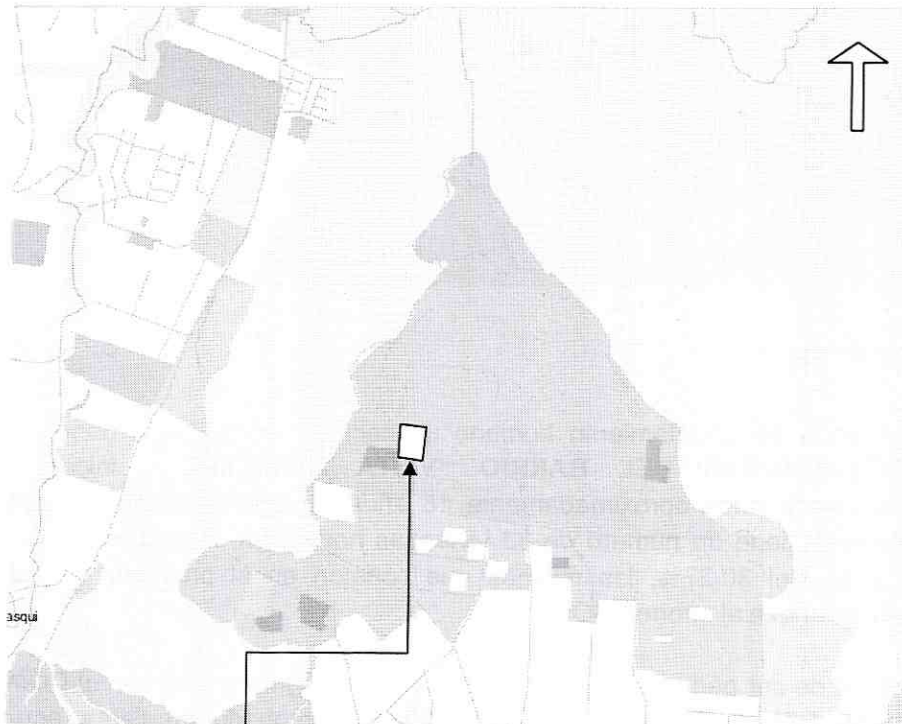
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 7:00 PM - 7:00 PM 30 NOV 2016 FIRMA: <i>[Signature]</i> ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 21/18
---	--

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TECNICO
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL
 BARRIO "VISTA HERMOSA"
 A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
 EXPEDIENTE N°. 60 C
 INFORME N° 016-UERB-AZCA-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



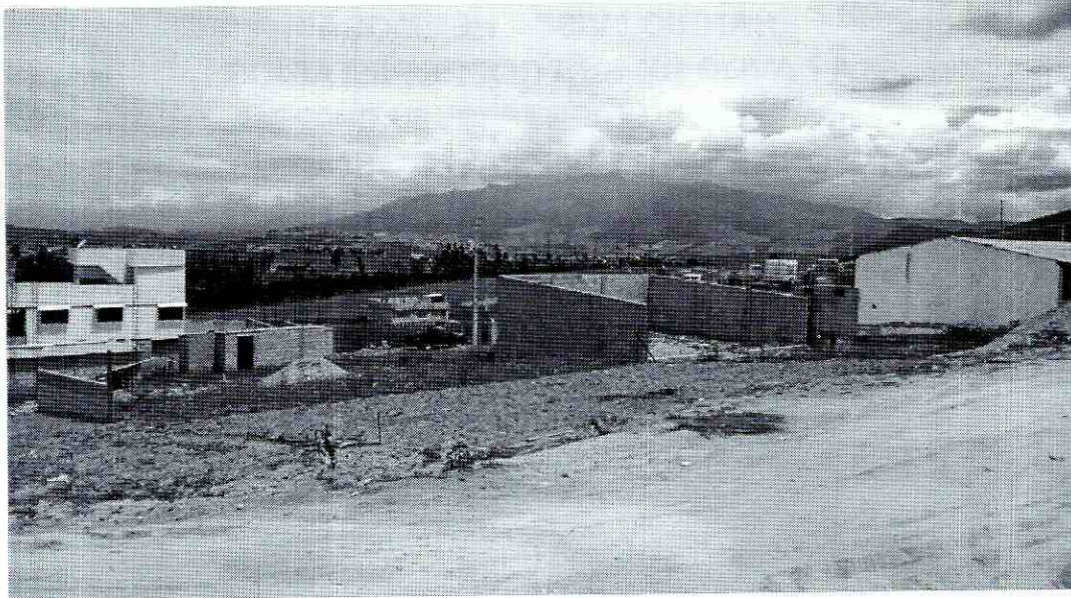
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS
 BARRIO "VISTA HERMOSA"**

Parroquia: Calderón
Barrio/Sector: Bellavista
Administración Zonal: Calderón

Agrícola Resid.	Patrimonial	Resid Rural 1
Área promoción	Municipal	Resid Rural 2
Equipamiento	Resid Urbano 1	P. Escl/Conser/ Patr. Nat.
Proteo Beaterio	Resid Urbano 2	RN/Prod. Sostenible
Industrial 1	Resid Urbano 3	RINR
Industrial 2	Resid Urbano 1A	
Industrial 3	Resid Urbano 1QT	
Industrial 4		

[Handwritten signature]
 - 167 -
 CIENTO SESENTA Y SIETE

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA"** iniciaron el asentamiento desde hace aproximadamente 18 años. El asentamiento humano de hecho a intervenir tiene un número de 33 viviendas habitables, lo que refleja que la consolidación es del 30,27%, las mismas que constan en el proyecto de plano definitivo que se anexa al informe SOLT.

En la necesidad de ser parte de un proyecto de vivienda digna, conforman el **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA"**, aprobado mediante Acuerdo Ministerial Nro. 3103 de fecha 9 de junio de 2003, emitido por el Ministerio de Inclusión Económica y Social.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

Dentro del predio a intervenir, las construcciones la gran parte de las viviendas, son mixtas y de concreto, las mismas que por la condición económica, las viviendas están en obra gris, piso solo de cemento, un (1) solo baño para las personas que habitan en la vivienda.

A lo expuesto se suma la falta de obra pública tales como: calzada, aceras y bordillos al 0%, en cuanto a los servicios básicos el agua potable llevan a sus domicilios en tanqueros, en cuanto al alcantarillado 0% y luz eléctrica con medidores comunitarios al 30%.

CONCLUSIONES:

Al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA"**, cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de brindar de seguridad jurídica de la tenencia de la tierra a los copropietarios, para que posteriormente puedan acceder a la escritura individual de sus lotes.

Se lo considera de **INTERÉS SOCIAL**, en razón de que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables; con esta denominación se está incorporando al Asentamiento y a la población beneficiada al desarrollo integral, en cuanto a la legalidad de la tenencia de la tierra, servicios básicos e infraestructura.

UNIDAD REGULA TU BARRIO:	CALDERÓN
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	18 AÑOS
NÚMERO DE LOTES:	109
CONSOLIDACIÓN:	30,27%
POBLACIÓN BENEFICIADA:	436

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Copia del Acuerdo Ministerial No.3103 del 6 de Julio del 2001 otorgado por el Ministerio de Bienestar Social, aprobando los estatutos, otorgando personería jurídica y registrando a los socios fundadores". (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO)

[Handwritten signature]
 -166-
 CIENTO
 SESENTA
 Y SEIS

- Pedido de regularización por parte de la directiva, de fecha 14 de junio de 2016. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</p>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Vista Hermosa de San Juan de Calderón", se encuentra asentado en el lote de terreno ubicado en el Sector de Bellavista, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p> <p>ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de octubre de 2003, ante el Notario Séptimo del Cantón Quito doctor Luis Vargas Hinostraza, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 2003, el señor Carlos Emilio Aldas, soltero, dan en venta PROINDIVISO el lote de terreno ubicado en el Sector de Bellavista, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas:</p> <p>01.- CARLOS BENIGNO CALDERÓN BARRERA, casado con Fanny Heredia.</p> <p>02.- JORGE HELI OSWALDO FLORES GUEVARA, casado con Gloria Pareja.</p> <p>03.- JUAN VICENTE VILLA CUNACHI, casado con María Azucena Orozco. <u>(Con la escritura que se detalla a continuación vendieron todo su porcentaje)</u></p> <p>TERCERA VENTA:</p> <p>03.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 11 de junio de 2013, ante la doctora Mariela Pozo, Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de agosto de 2013, los cónyuges señores Juan Vicente Villa Cunachi y María Azucena Orozco, dan en venta el 1.17% de derechos y acciones, a favor de los cónyuges RUBÉN</p>
--	--

OLIVO YUGSIYUGSI y MARÍA YOLANDA MORALES RAMOS.

04.- AMPARO DEL CONSUELO ALAJO GRANJA, casada con Carlos Leonidas Quinchiguango.

05.- ESTHELA PIEDAD CARDENAS GORDILLO, casada con Washington Quinteros. (Con la escritura que se detalla a continuación vendieron todo su porcentaje)

TERCERA VENTA:

05.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 24 de agosto de 2015, ante el doctor José Jaramillo, Notario Septuagésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de septiembre de 2015, los cónyuges señores Esthela Piedad Cárdenas Gordillo y Washington Ramiro Quinteros Castro, dan en venta el **1.1627%** de derechos y acciones, a favor de los señores **FRANCISCO RAFAEL ANCHUNDIA BAZURTO**, soltero, y a **SANDRA MARCELA ANDRANGO GOMEZ**, soltera.

06.- BEATRIZ REBECA CACERES LOPEZ, viuda. (Con la escritura que se detalla a continuación vendieron todo su porcentaje)

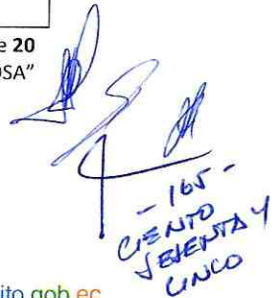
TERCERA VENTA:

06.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 10 de enero de 2013, ante el doctor Fabián Solano, Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de marzo de 2013, la señora Beatriz Rebeca Cáceres López, viuda, da en venta el **1.17%** de derechos y acciones, a favor del señor **PABLO MARCIAL FUENTES RODRÍGUEZ**, divorciado.

07.- JAIME CHURUCHUMBE CACUANGO, casado con María Cecilia Imbaquingo Colta. (Con la escritura que se detalla a continuación vendieron todo su porcentaje)

TERCERA VENTA:

07.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 27 de


- 165 -
CIENTO
SESENTA Y
CINCO

septiembre de 2011, ante el doctor Fabián Solano, Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de enero de 2012, los cónyuges señores Jaime ChuruchumbeCacuango y María Cecilia ImbaquingoColta, dan en venta el **1.1627%** de derechos y acciones, a favor de los cónyuges **ÁNGEL NEMESIO CRUZ BURGOS y MARÍA CARMELINA SANTILLÁN JEREZ.**

08.- AMPARO ELIZABETH FERNANDEZ CUVI, casada con Juan Carlos Espinosa Zurita.

09.- BAIRON SIGIFREDO FUENTES BORJA, casado con Yolanda Rocío Cárdenas Mejía. (**Con la escritura que se detalla a continuación vendieron todo su porcentaje**)

TERCERA VENTA:

09.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 21 de julio de 2015, ante el doctor José Jaramillo, Notario Septuagésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de julio de 2015, los cónyuges señores BaironSigifredo Fuentes Borja y Yolanda Rocío Cárdenas Mejía, dan en venta el **1.1627%** de derechos y acciones, a favor de la señorita **MARTHA ISABEL PAGUAY LOPEZ**, soltera.

10.- ADRIANA DEL PILAR FUENTES BORJA, soltera.

11.- CARLOS FERNANDO FLORES MUÑOZ, soltero.

12.- MARIANA DEL ROCÍO FLORES PAREJA, soltera.

13.- JOSÉ ANIBAL DEL HIERRO RUALES, casado con Esperanza de Jesús Pantoja.

14.- JOSÉ FEDERMAN GER RUANO, casado con Martha Cecilia Pozo Cuaspud.

15.- LIVIA DEL ROCIO GAVILANES ARIAS, casada con Luis Francisco Suquillo Pomo.

16.- LUZ AMERICA GUEVARA FLORES, casada con Carlos Torres Herrera.

17.- MARÍA ROSARIO GER RUANO, casada con Manuel

Ramiro Colcha Rodríguez.

18.- RODRIGO NEPTALI GUTIERREZ COQUE, soltero.

19.- JOSÉ NEPTALI GUTIERREZ SANDOVAL, casado con María Coque.

20.- SEGUNDO GUSTAVO GUDIÑO, casado con María Nievécita Pamelí Mina.

21.- NICOLAS IMBAQUINGO YANEZ, casado con María Victoria Gualacata.

22.- JOSÉ ANTONIO IZA BENALCAZAR, viudo.

TERCERA VENTA:

22.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 16 de diciembre de 2015, ante la doctora Alicia Alabuela, Notaria Novena del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de abril de 2016, el señor José Antonio Iza Benalcazar, viudo, da en venta el **1.1363%** de derechos y acciones, a favor del señor **EDWIN ARMANDO PORTILLA CASTRO**, divorciado.

ACLARADA y RECTIFICADA, mediante escritura pública otorgada el 16 de diciembre de 2015, ante la doctora Alicia Alabuela, Notaria Novena del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de abril de 2016.

23.- MIRIAM JACQUELINE IZA MOSQUERA, casada con Lincon Eduardo Palacios.

24.- GIOCONDA DEL PILAR IZA MOSQUERA, casada con Edwin Maldonado Maldonado.

25.- IVAN ARTURO JARAMILLO CRESPO, casado con Patricia Alexandra Gavilanes.

26.- GUILLERMO MARCELO LASCANO LÓPEZ, casado con Rosario Alicia Mamallacta.

27.- CELIA LEÓN ASTUDILLO, casada con Jorge Luis Pérez.

28.- ANA MARÍA MAILA CHILUISA, casada con Marcelo

EstevezMaldonado.

29.- OSWALDO DARIO MEDIAVILLA MORILLO, casado con Luz María Quimbiambalmbaquingo.

30.- NINFA NELLY MOLINA HERRERA, divorciada.

31.- CHRISTIAN ORLANDO MORENO TOAQUIZA, soltero. **(Con la escritura que se detalla a continuación vendieron todo su porcentaje)**

TERCERA VENTA:

31.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 01 de julio de 2013, ante el doctor Líder Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de julio de 2013, el señor Christian Orlando Moreno Toaquiza, da en venta el 1.17% de derechos y acciones, a favor de los cónyuges señores **FREDI HUMBERTO GRANDA CARDENAS y SONA ONORINDA SALAZAR DOMINGUEZ.**

32.- DELIA MARÍA MONTENEGRO CHICAIZA, casada con Manuel Taipe.

33.- ANA MERCEDES NARVAEZ MALES, viuda.

34.- JOSÉ EDUARDO OCAÑA MORALES, casado con Eva Emitelia Cabrera Ocaña. **(Con la escritura que se detalla a continuación vendieron todo su porcentaje)**

TERCERA VENTA:

34.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 24 de mayo de 2016, ante el doctor Pedro Castro, Notario Sexagésimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de junio de 2016, los cónyuges señores José Eduardo Ocaña Morales y Eva Emitelia Cabrera Ocaña, dan en venta el 1.1627% de derechos y acciones, a favor de la señorita **LOURDES ANASTASIA DELGADO CHAVEZ,** soltera.

35.- JHON NELSON PALACIOS CARVAJAL, casado con Luz Victoria Rojas Flores. **(De las dos ventas que se detallan a continuación tienen derechos sobrantes equivalentes al**

0.5827%)

TERCERAS VENTAS:

35.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 20 de septiembre de 2006, ante el doctor Juan Villacis Medina, Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de diciembre de 2006, los cónyuges señores John Nelson Palacios Carvajal y Luz Victoria Rojas Flores, dan en venta el **0.29%** de derechos y acciones, a favor de los cónyuges **JORGE ANIBAL PICHUCHO CHICAIZA y AIDA MARUJA TROYA REINA.**

35.2.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 20 de septiembre de 2006, ante el doctor Juan Villacis Medina, Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de diciembre de 2006, los cónyuges señores John Nelson Palacios Carvajal y Luz Victoria Rojas Flores, dan en venta el **0.29%** de derechos y acciones, a favor de los señores: **ANGELA ANDREA ALBUJA TROYA**, casada con Diego Estalin Aldas Esquivel, **AIDA MARISOL ALBUJA TROYA**; y, **GEOVANNA PATRICIA GAVILANES TROYA**, solteras.

36.- BLANCA IBELIA PASTO IZA, soltera.

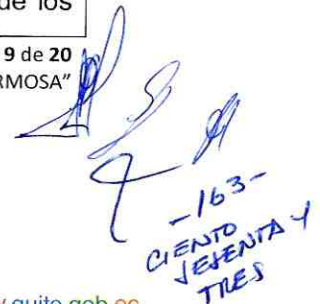
37.- MILTON GUSTAVO PEREZ LEÓN, casado con Rosa Verónica Artieda Mena.

38.- WILMER FERNANDO PEÑARANDA MACHADO, soltero.

39.- SEGUNDO VICENTE RAMIREZ, casado con Enma Jimenez.
(Con la escritura que se detalla a continuación vendieron todo su porcentaje)

TERCERA VENTA:

39.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 09 de enero de 2014, ante el doctor Alex Mejía, Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de julio de 2015, el señor Segundo Vicente Ramírez, viudo, da en venta el **1.1627%** de derechos y acciones, a favor de los


-163-
CIENTO VEINTAY TRES

cónyuges señores **MANUEL MARÍA TAIPE GUACHAMIN** y **DELIA MARÍA MONTENEGRO CHICAIZA**.

ANTECEDENTES:

POSESIÓN EFECTIVA.- mediante acta notarial de posesión efectiva otorgada el 16 de enero de 2013, ante el doctor Diego Almeida Notario Décimo Suplente del Distrito Metropolitano de Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de febrero del 2013, se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por la causante señora Enma Neptalina Jiménez a favor del señor Segundo Vicente Ramírez, en calidad de cónyuge sobreviviente.- Dejando a salvo el derecho de terceros. Y **ACLARATORIA** inscrita el 09 de julio de 2015, según consta en la escritura pública otorgada el 21 de abril de 2015, ante el Notario Septuagésimo Cuarto del Cantón Quito, doctor José Jaramillo, en el sentido que el vendedor el señor Segundo Vicente Ramírez, es el único y universal heredero de la causante la señora Enma Neptalina Jiménez no ha dejado ascendencia ni descendencia alguna.

40.- MARÍA ISABEL RECALDE PEÑAFIEL, casado con Pedro Simba.

41.- MARTHA CECILIA SAMANIEGO PARRA, casada con Huado Ramón Cruz Hernández.

42.- ROSARIO DE LOURDES SALAS MONTERO, casada con Fernando Patricio Pérez León.

43.- MARTHA MARÍA SALVATIERRA GARCIA, casada con Segundo Luis Imba Cuzco.

44.- ASTERIO CELEDONIO SALVATIERRA GARCIA, soltero.

45.- MATILDE MARIBEL SIMBA RECALDE, soltera.

46.- JUAN MARÍA UGSHA CHASI, soltero.

47.- HÉCTOR VICENTE VILLA OROZCO, soltero.

48.- MARIANO YAMBAY LLANGARI, casado con Nicolasa Cando Cando.

49.- HUGO EDUARDO ARGOTI CHÁVEZ, casado con María Dolores Gushqui Ramírez. **(Con la escritura que se detalla a**

continuación vendieron todo su porcentaje)

TERCERA VENTA:

49.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 04 de mayo de 2012, ante el doctor Héctor Vallejo, Notario Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de julio de 2012, los cónyuges señores Hugo Eduardo Argoti Chávez y María Dolores Gushqui Ramírez, dan en venta el **1.1627%** de derechos y acciones, a favor de los cónyuges señores **MANUEL MARÍA TAPE GUACHAMIN y DELIA MARÍA MONTENEGRO CHICAIZA.**

50.- RAQUEL VERÓNICA BEDÓN BEDÓN, casada con Guillermo José Duque Landázuri.

51.- JIMMY ROLANDO BORJA DELGADO, casado con Sandra Elizabeth Borja García.

52.- NANCY RAQUEL BOLAÑOS ZHUNGUR, soltera.

53.- BERTHA AMERICA BOLAÑOS ZHUNGUR, casada con César Oswaldo Pacheco.

54.- MIGUEL ULISES BONILLA GARCIA, casado con Sonia Lorena Salazar Álvarez.

La señora Sonia Lorena Salazar Álvarez, casada pasa a ser la única propietaria del uno punto uno siete seis cuatro siete cero cinco ocho ocho dos tres cinco dos nueve cuatro por ciento.

55.- LOLA DEL ROCIO CAIZA BRUSIL, casada con Segundo Gustavo Brusil.

56.- CELIA TERESA ANGELINA CASTRO CASTRO, divorciada.

57.- PIEDAD DORALIZA CASTRO VASQUEZ, casada con Luis Antonio Rivera.

58.- HÉCTOR OSWALDO CARDENAS GORDILLO, casado con Marcia Inés del Rosario Padilla.

59.- ENRIQUE VITERBO CARDENAS GORDILLO, casado con Wilma Narcisa Fernández.

	<p>60.- EDUARDO SANTIAGO CASTILLO TACO, soltero.</p> <p>61.- ROBERTO HUMBERTO CUENCA CUENCA, casado con Narcisa Gordillo Poma.</p> <p>62.- MARÍA ENCARNACIÓN CHIMBORAZO PALANGUACHI, soltera.</p> <p>63.- JAIME ARTURO FUEL PAZ, casado con Nely Yolanda González Lozano.</p> <p>64.- MARTHA SUSANA LESCANO VELASCO, casada con Max Fernando Sotelo Pilliza.</p> <p>65.- JUAN HERIBERTO LEÓN JARA, casado con Zoila Marina Pusda Villota. <u>(Con la escritura que se detalla a continuación vendieron todo su porcentaje)</u></p> <p>TERCERA VENTA:</p> <p>65.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 03 de julio de 2009, ante el doctor Luis Vargas Hinojosa, Notario Séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de julio de 2009, los cónyuges señores Ana Lucia Pusda Villota y Luis Alfredo Mera Espinoza, dan en venta el 1.176% de derechos y acciones, a favor de los cónyuges LUIS PATRICIO PILLAPA DURAN y JUANA GUERRERO CALVA.</p> <p>66.- PATRICIA DEL CARMEN MALDONADO BLACIO, soltera.</p> <p>67.- NORBERTO RUBÉN NARVAEZ NARVAEZ, casado con Gladys Judith Quince Celly.</p> <p>68.- ELENA DEL PILAR NICARAGUA MONTENEGRO, casada con César Santiago Pullutasig. <u>(Con la escritura que se detalla a continuación vendieron todo su porcentaje)</u></p> <p>TERCERA VENTA:</p> <p>68.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 29 de mayo de 2012, ante el doctor Fabián Solano, Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de julio de 2012, los cónyuges señores Elena del Pilar Nicaragua Montenegro y César Santiago Pullutasigtaz, dan</p>
--	---

en venta el **1.1627%** de derechos y acciones, a favor de los cónyuges **SEGUNDO DIÓGENES DÍAZ MORÁN y GLADYS ALEXANDRA DÍAZ OBANDO.**

69.- CECILIA PATRICIA PADILLA TERÁN, casada con Víctor Hugo de Prada Gálvez.

70.- WILLIAN EDUARDO ROJAS MENESES, casado con Lilia María Gordillo Espinosa.

71.- EDISON RAFAEL ROMO MORALES, casado con María Leonila Tufiño Morales. (**Con la escritura que se detalla a continuación vendieron todo su porcentaje**)

TERCERA VENTA:

71.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 29 de enero de 2013, ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de febrero de 2013, la señorita Gyna María Iza Mosquera, soltera, da en venta el **1.17%** de derechos y acciones, a favor de la señorita **CLEMA JACQUELINE SALAZAR DOMINGUEZ**, Soltera.

72.- JUAN MANUEL SATAN VILLALOBOS, soltero.

73.- MARÍA CONCEPCIÓN SIMBA RECALDE, soltera.

74.- MARCO VINICIO TOBAR PINEDA, soltero.

75.- MARIANA DE JESÚS VERGARA RUIZ, casada con Guido Jesús Gómez Herrera.

76.- SILVIA GRIMANEZA VITERI ALVAREZ, soltera.

77.- JOSÉ ACEVEDO, soltero.

78.- LUZ AMÉRICA GUEVARA FLORES, soltera.

79.- JOSÉ ROBERTO APOLO CÓRDOVA, soltero.

80.- PATRICIA ELOISA DUQUE LANDAZURI, soltera.

81.- JUANA IRENE BEDÓN, soltera.

82.- EDISON HENRY TOAZA MAMARANDY, soltero.

LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL	83.- GALO ERNESTO ORTIZ MARTÍNEZ, soltero. 84.- LUIS GARCÍA, soltero. 85.- ELSA XIMENA CASTRO CASTRO, casada. 86.- LUIS GERARDO LUNA RUANO, divorciado. 87.- COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA
	LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL.- NORTE.- Con terrenos que se enajenan al señor Silvestre Paredes; SUR.- Con terreno que se enajena a Alfonso Jiménez; ESTE.- Con terrenos que se enajenan a Samuel Almeida en parte y a José Almeida en otra; y, OESTE.- Hacienda Velasco, camino público al medio. SUPERFICIE.- VEINTE Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE Y CUATRO METROS CUADRADOS (29.624m2.)

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)		
VARIOS COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
Rubén Olivo Yugsi Yugsi y Otros.	C50007419001	29/06/2016

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de la escritura global y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- Del certificado del Registrador se dependen: Prohibiciones de enajenar en contra del señor Marcelo Javier Estebez (pudiendo tratarse de homónimos), consta un embargo de los bienes del imputado José Acevedo. El lote de terreno objeto del presente informe legal, no está hipotecado.

INFORME TÉCNICO

N° de predio:	5007069							
Clave catastral:	14815 04 001							
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:	(RR1) Residencial rural 1							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	-----					
	NO	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación:	-----					
		Uso principal del suelo:	-----					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes:	109							
Consolidación:	30,27 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	30%
Anchos de vías y pasajes:	Calle E13I Agustín Cueva Dávila 8,00 m. Calle E13H Fernando Ortiz Crespo 8,00 m. Calle E13G Coronel Antonio de Alcedo y Bejarano 8,00 m. Calle E13E Alfonso Rumazo González 8,00 m. Calle N12N Doctor Jorge Salvador Lara 8,00 m. Pasaje Peatonal 1 6,00 m. Pasaje Peatonal 2 6,00 m.							
Área útil de lotes:	21.718,93	m ² .	74,11 %					
Área verde y de equipamiento:	2.187,18	m ² .	7,46 %					
Área de vías y pasajes:	5.400,93	m ² .	18,43 %					

Handwritten signature and notes:
 -160-
 Ciento sesenta

Área bruta del terreno: (Área Total)	29.307,04	m².	100,00%
---	------------------	-----------------------	----------------

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	2.187,18	m2.	9,15 %
---	-----------------	------------	---------------

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Calle E13H Fernando Ortiz Crespo		55,65 m.	2.187,18m2
	Sur:	Calle E13G Antonio de Alcedo y Bejarano		55,33 m.	
	Este:	Lote 72	23,26 m.	41,40 m.	
		Lote 73	18,14 m.		
	Oeste:	Lote 77 Lote 83	18,71 m. 19,03 m.	37,74 m.	

EXCEPCIONES	LOTE N°	ÁREA (m2)
	2	174,04
	46	166,91
	57	159,99
	58	148,93
	59	137,05
	73	179,77
	79	176,09
	80	166,40
	81	137,26
	94	166,48
	95	157,21
	96	161,12
	97	168,51

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe de cabida: MDMQ. DMC. Oficio No.: DMC-AHH-0009186. Fecha 20 de septiembre de 2016. Informe N.050-AHH 2016. De fecha 14 de septiembre 2016. • Informe de borde superior de quebrada: MDMQ. DMC. Oficio No. 0002901. Fecha 8 de mayo de 2016. • Informe de riesgos: MDMQ. DMGR. Oficio N. 0414-DMGR-2013. Fecha 1 de octubre de 2013. Informe Técnico. N. 105 AT-DMGR-2013. Fecha 1 de octubre de 2013. • Informe de nomenclatura: MDMQ. EPMMOP. Oficio N.210-GP. 002575. Fecha 27 de junio de 2016. • Informe de cabidas y linderos de lote por lote: MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.016-UERB-AZCA-2016. Fecha 14 de julio de 2016. • Informe de vías: MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Jefatura de Territorio y Vivienda. MEMORANDO No.- 100-UZTV-2016. Fecha 01 de septiembre de 2016. • Informe de factibilidades: Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-100. Fecha 24 junio 2016. • Informe de factibilidades: Oficio Nro. EEQ-DP-2016-0006-OF. Fecha 23 junio 2016. Certificación de Servicio DP 16-164. Fecha 23 de junio de 2016. • Informe de regulación metropolitana: Informe N° 594741. Fecha 27septiembre 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. WashingtonChalco de septiembre 2016. • 1 CD con archivo digital.
-----------------------	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un habidad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La Ordenanza Metropolitana No. 0127, sancionada el 25 de Julio de 2016 en la Disposición Transitoria Sexta, determina: “Los barrios denominados Colinas del Sol, Vista Hermosa, 19 de Marzo y Altos de Bellavista, ubicados al interior del Parque Metropolitano de Calderón, para su proceso de legalización deberán sujetarse a los lineamientos de planificación dispuestos por la Secretaría

[Handwritten signature]
 -159-
 CIENTO CINCUENTA Y NUEVE

responsable del territorio, hábitat y vivienda, mismos que deberán incorporarse al Plan Especial del Parque Metropolitano Calderón. Este Plan Especial deberá presentarse a la Comisión de Uso de Suelo, previo aprobación del Concejo, en un plazo de 180 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, y además considerará los sectores comprendidos entre Catequilla, Bindobona y El Artesón”.

- La zonificación para los 109 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: (RR1) Residencial rural 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- La EPMAPS, mediante Oficio N° EPMAPS-GTI-2016-100, de fecha 24 de junio de 2016, establece que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Vista Hermosa” ubicado en la parroquia de Calderón *“El sector donde se localizan los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados antes señalados, en lo referente al agua potable tienen factibilidad de servicio con el proyecto Integral Calderón que se encuentra en fase de diseño; en lo referente al servicio de alcantarillado estos tienen factibilidad de servicio”.* Cabe mencionar que la Ordenanza Metropolitana N. 0127, en las DISPOSICIONES REFORMATARIAS A LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0172, en el numeral 4 del artículo 81 establece: *“Ni la Empresa Pública Metropolitana competente en materia de alcantarillado y agua potable ni la Empresa Eléctrica Quito S.A. podrán dar servicio, ni otorgar certificados de factibilidad de servicio, a proyectos de urbanización y asentamientos ilegales que se encuentren fuera del suelo urbano o en áreas declaradas de riesgo no mitigable, no obstante lo indicado, las referidas empresas podrán otorgar los servicios respectivos cuando el asentamiento humano de hecho haya obtenido su respectiva ordenanza de regularización.”*
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 9,15 % del área útil de los lotes, que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social Comité Pro mejoras “Vista Hermosa” entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- La Jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, mediante MEMORANDO No.- 100-UZTV-2016, de fecha 01 de septiembre de 2016, establece “en relación al taller de trabajo, realizado el 03 de agosto de 2016, por Comisión de Uso de Suelo, en el que solucionó, realizar el diseño de trazado vial de la prolongación de las calles 24 de junio y Roma con la finalidad de permitir en acceso a los barrios Colinas del Sol, Vista Hermosa, Altos de Bellavista y Comité

Pro mejoras 19 de marzo, ubicados en la zona de equipamiento de la zona de Calderón.”

Al respecto esta Jefatura, una vez que los barrios citados en coordinación con esta Jefatura presentaron los planos preliminares de trazado vial de las calles 24 de junio y Roma, adjunto los mismos para que se continúe con el procedimiento de regularización de los mencionados barrios.

- Las Calles E13E Alfonso Rumazo González, Calle E13G Coronel Antonio de Alcedo y Bejarano, Calle E13H Fernando Ortiz Crespo, Calle E13I Calle Agustín Cueva Dávila y Calle N12N Doctor Jorge Salvador Lara con un ancho de 8,00 m del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social Comité Pro mejoras “Vista Hermosa”, pasan a conformar parte del sistema vial del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 105-AT-DMGR-2013, manifiesta en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: *El sector en el cual se encuentra el macro lote, una vez hecha la inspección técnica al barrio Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Vista Hermosa” de la Parroquia de Calderón, presenta riesgo bajo, según la evaluación de susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos), estabilidad geomorfológica y vulnerabilidades.*

Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 105-AT-DMGR-2013, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que se debe:

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.

Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 0172, en su artículo 117, literal a , respecto a áreas de Protección de Quebradas , establece que: “En quebradas con pendientes desde 10 hasta 60 grados, el área de protección será de 10 metros de longitud horizontal medidos desde el borde superior certificado por el organismo administrativo responsable de catastros metropolitano.

Considerar el criterio de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, EPMAPS, respecto a proyectos de su competencia y criterio a lo solicitada adjudicación.

Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, éstas deberán ser reforzadas con sistemas estructurales. Como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla.

R
-158-
CIENTO CINCUENTA Y OCHO

Solicitar Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar la saturación del suelo e inundaciones.

RECOMENDACIONES:

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

Atentamente,


 Econ. Johanna Falconí
COORDINADORA UERB – AZCA

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