

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras "Ciudad Futura El Conde", cuenta con 17 años de asentamiento, 321 poseedores y 1308 habitantes. Dicho barrio fue reconocido mediante Ordenanza No. 3421, sancionada el 4 de octubre de 2012; sin embargo, debido a las especificaciones aprobadas en dicho acto no ha sido posible otorgar las escrituras individuales a sus poseedores, por lo cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformatoria contiene la normativa tendiente a la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras "Ciudad Futura El Conde", 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-2015-016, de 15 de enero de 2015, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

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

## ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y 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 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,** mediante Ordenanza No. 3421, sancionada el 4 de octubre de 2012, se aprueba la Urbanización de Interés Social Progresivo del Comité Pro-Mejoras “Ciudad Futura”, ubicada en la parroquia Quitumbe;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

## ORDENANZA No.

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 7 de noviembre de 2014 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Quitumbe, Dirección Zonal de Asesoría Jurídica, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Quitumbe; Dirección Metropolitana de Catastro; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 019-UERB-Q-SOLT-2014, para la aprobación de la reforma de la Ordenanza No. 3421, de 4 de octubre de 2002, que aprobó la Urbanización de Interés Social Progresivo Comité Pro-Mejoras "Ciudad Futura El Conde".

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 3421, SANCIONADA EL 4 DE OCTUBRE DE 2012, DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVO COMITÉ PRO-MEJORAS "CIUDAD FUTURA EL CONDE", A FAVOR DEL COMITÉ PRO-MEJORAS "CIUDAD FUTURA EL CONDE"**

**Artículo 1.-** Elimínense los artículos 1 y 2 de la Ordenanza No. 3421, de 4 de octubre de 2002; y, reenumérense los artículos subsiguientes.

**Artículo 2.-** Sustitúyase el artículo reenumerado 2 de la Ordenanza No. 3421, de 4 de octubre del 2002, por el siguiente artículo:

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

<i>Área útil de lotes:</i>	70.488,72 m <sup>2</sup>	55,52%
<i>Área de vías y pasajes:</i>	32.845,79 m <sup>2</sup>	25,87%
<i>Área verde y comunal:</i>	8.378,24 m <sup>2</sup>	6,60%
<i>Área de protección por red de alta tensión:</i>	15.251,62 m <sup>2</sup>	12,01%
<i>Área total del predio (lev. topog):</i>	126.964,37 m <sup>2</sup>	100%

**ORDENANZA No.**

**Área total del predio (escritura):** 123.951,00 m<sup>2</sup> 100%

**Área verde y comunal en relación al área útil de lotes:** 8.378,24 m<sup>2</sup> 11,89%

*El número total de lotes es de 327, numerados del ciento treinta y tres (133) al cuatrocientos cincuenta y nueve (459), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte integrante de la presente Ordenanza."*

**Artículo 3.-** Sustitúyase el artículo reenumerado 3 de la Ordenanza No. 3421, de 4 de octubre del 2002, por el siguiente artículo:

*"Artículo 3.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras "Ciudad Futura El Conde", transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes, un área total de 8.378,24 m<sup>2</sup> que corresponde al 11.89% del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:*

<b>Área verde y comunal</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área verde (Área Comunal B)</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad particular	-	106,92 m.	8.378,24 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote No. 323	21,57 m.	141,00 m.	
		Lote No. 325	21,20 m.		
		Calle "F"	5,02 m.		
		Curva de retorno	48,91 m.		
		Curva de retorno	12,80 m.		
		Calle "F"	4,27 m.		
		Lote No. 338	27,23 m.		
	<b>Este:</b>	Área de protección por red de alta tensión	-	106,60 m.	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad particular	-	96,86 m.	



## ORDENANZA No.

*Metropolitano de Quito, que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización."*

**Artículo 8.-** Sustitúyase el artículo reenumerado 8 de la Ordenanza No. 3421, de 4 de octubre de 2002 por el siguiente artículo:

*"Artículo 8.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, y dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras "Ciudad Futura El Conde", sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.*

*En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los dirigentes del Comité.*

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

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

**Artículo 9.-** Sustitúyase el artículo reenumerado 9 de la Ordenanza No. 3421, de 4 de octubre de 2002 por el siguiente artículo:

*"Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el Departamento de Fiscalización y el Departamento de Obras Públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca."*

**Artículo 10.-** En el artículo reenumerado 10 de la Ordenanza No. 3421, de 4 de octubre de 2002, agréguese los siguientes incisos:

*"De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes, además de un recargo del treinta por ciento (30%).*

*Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por el incumplimiento por la obras de urbanización, se notificarán a la Dirección Metropolitana Financiera para*

## ORDENANZA No.

*que se emita el título del crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva."*

**Artículo 11.-** A continuación del artículo reenumerado 10 de la Ordenanza No. 3421, de 4 de octubre de 2002, agréguese los siguientes artículos:

**Artículo 11.- De las vías.-** *El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público; sin embargo, cuenta con 17 años de existencia y con un 63,61% de consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.*

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

<i>Av. Carlos Villacis (Escalón 1):</i>	<i>variable de 22,80 m a 23,00 m</i>
<i>Calle "A":</i>	<i>variable de 9,91 m a 9,95 m</i>
<i>Calle "B":</i>	<i>variable de 9,93 m a 9,98 m</i>
<i>Calle "C":</i>	<i>variable de 9,98 m a 10,08 m</i>
<i>Calle "D":</i>	<i>variable de 9,95 m a 10,00 m</i>
<i>Calle "F":</i>	<i>11,00 m</i>
<i>Calle "O":</i>	<i>10,00 m</i>
<i>Calle "P":</i>	<i>10,00 m</i>
<i>Calle "Q":</i>	<i>10,00 m</i>
<i>Calle "R":</i>	<i>10,00 m</i>
<i>Calle "E9D-Catorce":</i>	<i>variable de 10,00 m a 10,22 m</i>
<i>Calle "Uno":</i>	<i>variable de 9,89 m a 9,95 m</i>
<i>Calle "Dos":</i>	<i>variable de 9,84 m a 10,02 m</i>
<i>Calle "Tres":</i>	<i>10,00 m</i>
<i>Calle "Cuatro":</i>	<i>variable de 9,99 m a 10,00 m</i>



## ORDENANZA No.

Calle "Cinco":	10,00 m
Calle "Seis":	8,00 m
Calle "Quince":	variable de 9,94 m a 10,00 m
Pasaje "s/n":	6,00 m

**Artículo 12.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, con 17 años de existencia y con 63,61 % de consolidación de viviendas, se mantiene la zonificación del sector en D3 (D203-80) con un área de lote mínimo de 200 m<sup>2</sup>, uso residencial mediana densidad; y, se aprueban de manera excepcional los siguientes lotes de menor superficie con relación a la zonificación asignada: 135, 136, 140, 144, 145, 147, 153, 156, 157, 158, 165, 168, 173, 177, 178, 179, 180, 181, 185, 187, 196, 197, 198, 199, 200, 209, 210, 213, 214, 215, 219, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 232, 235, 237, 238, 239, 245, 247, 248, 249, 251, 252, 253, 255, 258, 259, 260, 261, 264, 265, 270, 273, 274, 275, 276, 283, 284, 285, 286, 293, 294, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 357, 359, 360, 361, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 374, 375, 376, 379, 382, 384, 386, 387, 388, 391, 401, 402, 403, 404, 405, 408, 410, 416, 417, 420, 421, 425, 441, 442, 443, 447, 449, 453, 455 y 457.

**Artículo 13.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.-** El Comité Pro-Mejoras "Ciudad Futura El Conde", se compromete en el término de ciento ochenta (180) días, a protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

**Artículo 14.- De la entrega de escrituras individuales.-** El Comité Pro-Mejoras "Ciudad Futura El Conde", a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza, en el plazo máximo de un (1) año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

Se autoriza que en caso de producirse transferencias de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito,

**ORDENANZA No.**

*estas sean avalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, para que surtan los efectos legales pertinentes.*

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

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

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxxx de 2015.

Abg. Daniela Chacón Arias

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xxx y xx de xxxx de 2015.- Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

**SECRETARIO 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,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:  
 COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO CIUDAD FUTURA EL CONDE**

**EXPEDIENTE N° 246Q**  
**INFORME N°. 019-UERB-Q-SOLT-2014**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:  
 COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO CIUDAD FUTURA EL  
 CONDE**

Parroquia: QUITUMBE  
 Barrio/Sector: QUITUMBE  
 Administración Municipal: QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

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

### ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

Ubicada al sur oriente, en la parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito.

Mediante Acuerdo Ministerial No. 814, el Ministerio de Inclusión Económica y Social MIES, aprueba el Estatuto y concede la Personería Jurídica al Comité Pro Mejoras del Barrio Ciudad Futura "El Conde ", el 16 de Junio de 1997. A través de esta corporación han desarrollado el sector consiguiendo varios servicios básicos.

El asentamiento posee una consolidación del 63.61%, con 60% de Obras Civiles y 60% Obras de Infraestructura.

Población Beneficiada	niños	jóvenes	mujeres	hombres	afros	indígenas
Cantidad	175	163	302	225	0	443

### INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	<b>COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO CIUDAD FUTURA "EL CONDE"</b>
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. Satian Chafra César Olivo
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	17 AÑOS
<b>Nº DE SOCIOS /POSESIONARIOS</b>	327
<b>Nº DE LOTES</b>	327
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	1308 PERSONAS
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<b>COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO CIUDAD FUTURA "EL CONDE"</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acuerdo Ministerial No. 814 aprobado con fecha 16 de Junio de 1997.</li> <li>• Oficio MIES-CZ-9-2013-0538-OF nombramiento de la directiva con fecha 13 de febrero de 2013.</li> <li>• Listado de Socios</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<p><b>ANTECEDENTES:</b></p>	<p>1.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Ciudad Futura El Conde", cuenta con Ordenanza de Aprobación del fraccionamiento No. 3421, sancionada el 04 de octubre de 2002.</p>
<p><b>JUSTIFICACION:</b></p>	<p>La Ordenanza Metropolitana de Aprobación de fraccionamiento No. 3421, sancionada el cuatro de octubre de 2002,. la misma que unificó el predio signado con el número 6 y las seis catorceavas partes del lote número siete, del cual "Ciudad Futura El Conde", es copropietario con el Comité ProMejoras del Barrio "Ciudad Futura", motivo por el cual no sea podido entregar las respectivas escrituras de adjudicación a sus socios, por lo cual se reforma las Ordenanzas referidas.</p>
<p><b>DE LA PROPIEDAD ESCRITURA GLOBAL:</b></p>	<p>2.- El Comité ProMejoras del Barrio "Ciudad Futura El Conde", se asienta en el lote signado con el número seis, producto del fraccionamiento de la ex hacienda "El Conde"; el Comité Pro Mejoras del barrio Ciudad Futura El Conde es propietario del Lote número Seis, mediante compra realizada al Ing. ANGEL ELICIO COSTALES OROZCO Y SONIA MARÍA CARRERA OÑA, según escritura celebrada el 08 de agosto de 2001, ante el Doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 03 de octubre de 2001,</p> <p><b>SUPERFICIE:</b> El Lote Seis tiene 123.951m2, ciento veinte y tres mil novecientos cincuenta y un metros cuadrados.</p>
<p><b>LINDEROS GENERALES DEL LOTE DE TERRENO NÚMERO 6.</b></p>	<p><b>LINDEROS GENERALES:</b></p> <p>Norte: Lotización Nuevos Horizontes en 305,86m.          Sur: Propiedad de Pedro Aymacaña en 120m.          Este: Camino Público en 997.40m.          Oeste: Urbanización Tréboles del Sur en 916m.</p>
<p><b>ORDENANZA DEL ASENTAMIENTO.</b></p>	<p><b>SEGUNDO</b></p> <p>El Comité ProMejoras del Barrio "Ciudad Futura El Conde", cuenta con Ordenanza de Aprobación del fraccionamiento No. 3421, que aprueba el fraccionamiento con las siguientes especificaciones:</p>

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

	<p>ORDENANZA: 3421                  SANCIONADA: 4 DE OCTUBRE DE 2002                  INSCRITA: 26 DE ENERO DE 2005                  SUPERFICIE TOTAL: 172.511m<sup>2</sup>                  ÀREA ÚTIL DE LOTES: 96.627.58m<sup>2</sup>                  ÀREA DE VÍAS: 50.611.71m<sup>2</sup>                  ÀREA COMUNAL: 10.335.71m<sup>2</sup>                  ÀREA DE AFECTACIÓN: 14.936.00m<sup>2</sup>                  NÚMERO DE LOTES: 459</p> <p><b>CONCLUSIONES.-</b> Una vez revisados los informes de la Dirección Metropolitana de Catastros, la escrituras de propiedad del predio; y, la Ordenanza No. 3421 de fecha 26 de enero de 2005, se concluye que es necesaria la reforma de la misma.</p>
--	--

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	CUERPO CIERTO	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
<b>OTORGADO POR:</b>	ANGEL ELICIO COSTALES OROZCO Y SEÑORA			
<b>A FAVOR DE:</b>	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "CIUDAD FUTURA EL CONDE"			
<b>CELEBRACION DE LA ESCRITURA PUBLICA</b>	08 de agosto de 2001.			
<b>NOTARIO:</b>	<b>NOTARIO</b> DR. Jaime Aillón Albán	<b>NOTARIA</b> 4	<b>CANTON</b> QUITO	<b>PROVINCIA</b> PICHINCHA
<b>INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	03 de octubre de 2001,			
<b>CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES</b>	C30433605001			
<b>No.</b>	<b>Fecha</b>	<b>Propietario</b>	<b>Gravámenes</b>	<b>%</b>
C30433605001	29/10/14	COMITE PRO-MEJORAS DEL BARRIO CIUDAD FUTURA EL CONDE	Se encuentra hipotecado y prohibido de enajenar por obras, no está embargado.	100%

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	695606 – Varios Predios							
<b>Clave Catastral:</b>	32504 28 006 – Varias Claves							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)							
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(R2) Residencia Mediana Densidad							
<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI – NO)</b>	<b>Zonificación:</b>						
	<b>No</b>	<b>Lote mínimo:</b>						
		<b>Formas de Ocupación:</b>						
		<b>Uso principal del suelo:</b>						
<b>Número de lotes</b>	<b>327</b>							
<b>Consolidación:</b>	63.61%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	60 %	Aceras	60 %	Bordillos	60 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	60 %	Alcantarillado	60 %	Energía eléctrica	60 %
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Av. Carlos Villacis (Escalón 1) variable de 22.80m a 23.00m			Pasaje "s/n" 6,00 m				
	Calle "A" variable de 9.91 m a 9.95 m							
	Calle "B" variable de 9.93 m a 9.98 m							
	Calle "C" variable de 9.98 m a 10.08 m							
	Calle "D" variable de 9.95 m a 10.00 m							
	Calle "F" 11.00 m							
	Calle "O" 10.00 m							
	Calle "P" 10.00 m							
	Calle "Q" 10.00 m							
	Calle "R" 10.00 m							
	Calle "E9D-Catorce" variable de 10.00 m a 10.22 m							
	Calle "Uno" variable de 9.89 m a 9.95 m							
	Calle "Dos" variable de 9.84 m a 10.02 m							
	Calle "Tres" 10.00 m							
	Calle "Cuatro" variable de 9.99 m a 10.00 m							
	Calle "Cinco" 10.00 m							
	Calle "Seis" 8.00 m							
	Calle "Quince" variable de 9.94 m a 10.00 m							

*(Handwritten marks and signatures)*



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

Área Útil de Lotes	70.488,72	m <sup>2</sup> .	55,52 %
Área de vías y Pasajes	32.845,79	m <sup>2</sup> .	25,87 %
Área Verde y Comunal	8.378,24	m <sup>2</sup> .	6,60 %
Área de Afectación por Red de Alta Tensión:	15.251,62	m <sup>2</sup> .	12,01 %
Área bruta del terreno(Área Total)	<b>126.964,37</b>	m <sup>2</sup> .	<b>100 %</b>

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	<b>8.378,24</b>	m <sup>2</sup>	<b>11,89 %</b>
--	-----------------	----------------	----------------

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
EXCEPCIONES	135	192.71
	136	195.78
	140	194.67
	144	192.70
	145	198.42
	147	199.23
	153	199.63
	156	198.62
	157	195.00
	158	195.55
	165	190.43
	168	196.37
	173	198.63
	177	198.93
	178	197.76
	179	198.52
	180	197.85
	181	197.90
	185	197.52
	187	198.59
196	199.11	
197	196.92	
198	198.24	
199	197.57	

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

	200	199.58
	209	199.72
	210	199.82
	213	199.55
	214	195.62
	215	199.40
	219	199.95
	221	199.48
	222	197.68
	223	198.04
	224	196.69
	225	196.81
	226	198.50
	227	199.12
	228	197.52
	229	196.00
	230	198.53
	232	196.94
	235	195.58
	237	194.55
	238	194.58
	239	191.48
	245	198.97
	247	191.47
	248	199.93
	249	189.11
	251	196.90
	252	198.90
	253	192.78
	255	183.29
	258	192.83
	259	198.42
	260	193.15
	261	197.72
	264	195.39
	265	199.32
	270	197.23
	273	198.89
	274	198.47
	275	196.26
	276	197.29
	283	196.23
	284	195.51
	285	199.04

*(Handwritten signatures and marks)*

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

	286	197.03
	293	172.04
	294	198.36
	296	191.46
	297	193.11
	298	194.64
	299	193.35
	300	192.74
	301	192.66
	302	192.72
	303	192.92
	304	191.33
	305	192.47
	306	192.54
	307	191.18
	308	194.11
	311	191.57
	312	190.22
	313	190.04
	314	189.44
	315	186.20
	316	188.76
	317	186.55
	318	186.57
	319	184.60
	320	183.32
	321	183.20
	357	179.14
	359	195.77
	360	198.55
	361	195.10
	364	194.38
	365	193.74
	366	199.36
	367	198.09
	368	197.61
	369	199.06
	374	197.95
	375	198.61
	376	198.76
	379	196.84
	382	177.86
	384	196.57
	386	187.59

*[Handwritten signature]*  
 @

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

	387	188.44
	388	185.31
	391	171.32
	401	197.76
	402	197.05
	403	199.18
	404	198.31
	405	199.39
	408	199.02
	410	199.08
	416	174.82
	417	185.60
	420	186.87
	421	175.64
	425	185.30
	441	199.89
	442	199.29
	443	193.60
	447	199.15
	449	199.58
	453	199.57
	455	193.01
	457	197.37

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde (Área Comunal B)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular		-	
<b>Sur:</b>	Lote "323"		21,57 m.	141,00 m.	
	Lote "325"		21,20 m.		
	Calle "F"		5,02 m.		
	Curva de Retorno		48,91 m.		
	Curva de Retorno		12,80 m.		
	Calle "F"		4,27 m.		
	Lote "338"		27,23 m.		
<b>Este:</b>	Área de Afectación por Red de Alta tensión		-	106,60 m.	

Handwritten marks and signatures in the bottom right corner.

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	-	96,86 m.	
--	---------------	----------------------	---	----------	--

<b>ÁREA DE PROTECCION POR RED DE ALTA TENSIÓN</b>						
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>	
<b>ÁREA DE AFECTACIÓN POR RED DE ALTA TENSIÓN</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular	-	30,98 m.	15.251,62 m2	
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	-	142,28 m.		
	<b>Este:</b>	Calle "D"	178,30 m.	595,07 m.		
		Lote "295"	34,35 m.			
		Lote "296"	10,05 m.			
		Lote "297"	10,05 m.			
		Lote "298"	10,00 m.			
		Lote "299"	10,00 m.			
		Lote "300"	10,04 m.			
		Lote "301"	10,03 m.			
		Lote "302"	10,03 m.			
		Lote "303"	10,02 m.			
		Lote "304"	9,92 m.			
		Lote "305"	10,02 m.			
		Lote "306"	9,98 m.			
		Lote "307"	10,04 m.			
		Lote "308"	5,59 m.			
		Calle "5"	11,05 m.			
		Lote "310"	29,40 m.			
		Lote "311"	9,98 m.			
Lote "312"	10,02 m.					
Lote "313"	10,02 m.					
Lote "314"	9,96 m.					

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

	Lote "315"	9,99 m.	
	Lote "316"	10,04 m.	
	Lote "317"	10,02 m.	
	Lote "318"	10,04 m.	
	Lote "319"	9,99 m.	
	Lote "320"	9,97 m.	
	Lote "321"	9,99 m.	
	Lote "322"	9,49 m.	
	Calle "Seis"	14,41 m.	
	Lote "422"	39,04 m.	
	Lote "425"	10,79 m.	
	Lote "426"	32,45 m.	
<b>Oeste:</b>	Área Verde (Área Comunal B)	106,60 m.	
	Lote "323"	17,29 m.	
	Lote "324"	13,55 m.	
	Pasaje "s/n"	6,14 m.	
	Lote "328"	24,49 m.	
	Lote "331"	10,04 m.	
	Lote "332"	10,32 m.	449,47 m.
	Lote "333"	10,32 m.	
	Lote "334"	10,24 m.	
	Lote "335"	12,28 m.	
	Lote "336"	15,35 m.	
	Lote "337"	45,92 m.	
	Calle "F"	166,93 m.	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Memorando No. AZQ-CGC-170 de fecha 6 de Noviembre del 2014, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.</li></ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° 0009789 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 13 de Octubre del 2014.</li><li>• Oficio N° 0009779 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 13 de Octubre del 2014.</li><li>• Informe Técnico de Riesgos N.180-AT-DMGR-2013, con fecha 28/11/2013</li><li>• Informe técnico N° 16 UERB-Q 2014, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 23 de Septiembre del 2014 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li></ul> <p><b>CERTIFICADO DE CATASTRO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Consulta de Datos del predio: 695606, fecha 12 de Noviembre del 2014.</li></ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Ing. Augusta Vargas con fecha Octubre del 2014.</li></ul>
---------------------------	---

## CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- El Asentamiento Comité Promejoras del Barrio Ciudad Futura El Conde, en su ordenanza anterior no se considero el tratamiento de acuerdo a los macrolotes, sino de acuerdo a la subdivisión de asentamientos. Por tal motivo se individualiza el lote perteneciente al asentamiento y se corrigen errores de linderos y áreas que no coincidían y es procedente la realización de esta reforma.
- Los números de predios originales del macrolote, fueron dados de baja en la primera ordenanza y no se tiene información de los mismos, se han procedido con la asignación de números de predio y claves catastrales a cada uno de los lotes, a los que al no concluirse con el proceso de reforma no se los asigna por la Dirección de Catastros.

- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 40%, aceras 40%, bordillos 40%, Agua Potable 40%, Alcantarillado 40% y Energía Eléctrica 40%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El Asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 17 años de existencia, con 63.61 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Av "Carlos Villacis" (Escalón 1) variable de 22.80 m a 23.00 m; Calle "A" variable de 9.91 m a 9.95 m; Calle "B" variable de 9.93 m a 9.98 m; Calle "C" variable de 9.98 m a 10.08 m; Calle "D" variable de 9.95 m a 10.00 m; Calle "F" de 11.00 m; Calle "O" de 10.00 m; Calle "P" de 10.00 m; Calle "Q" de 10.00 m; Calle "R" de 10.00 m; Calle "E9D-Catorce" variable de 10.00 m a 10.22 m; Calle "Uno" variable de 9.89 m a 9.95 m; Calle "Dos" variable de 9.84 m a 10.02 m; Calle "Tres" de 10.00 m; Calle "Cuatro" variable de 9.99 m a 10.00 m; Calle "Cinco" de 10.00 m; Calle "Seis" de 8.00 m; Calle "Quince" variable de 9.94 m a 10.00 m; Pasaje "s/n" de 6.00 m; según forma en el plano.
- Número de lotes 327, cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.
- Según el área determinada en la escritura es de 123.951,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 126.964,37 metros cuadrados se presenta una variación de área entre la escritura y la realidad del área del lote global de 3.013,37 metros cuadrados que corresponde al 2.43 %, del área, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

### RECOMENDACIONES:

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 17 años de existencia, con 63.61 % de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación del sector en D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso residencial mediana densidad. Además aprobar por excepción: Lote N. 135, Lote N. 136, Lote N. 140,



Lote N. 144, Lote N. 145, Lote N. 147, Lote N. 153, Lote N. 156, Lote N. 157, Lote N. 158, Lote N. 165, Lote N. 168, Lote N. 173, Lote N. 177, Lote N. 178, Lote N. 179, Lote N. 180, Lote N. 181, Lote N. 185, Lote N. 187, Lote N. 196, Lote N. 197, Lote N. 198, Lote N. 199, Lote N. 200, Lote N. 209, Lote N. 210, Lote N. 213, Lote N. 214, Lote N. 215, Lote N. 219, Lote N. 221, Lote N. 222, Lote N. 223, Lote N. 224, Lote N. 225, Lote N. 226, Lote N. 227, Lote N. 228, Lote N. 229, Lote N. 230, Lote N. 232, Lote N. 235, Lote N. 237, Lote N. 238, Lote N. 239, Lote N. 245, Lote N. 247, Lote N. 248, Lote N. 249, Lote N. 251, Lote N. 252, Lote N. 253, Lote N. 255, Lote N. 258, Lote N. 259, Lote N. 260, Lote N. 261, Lote N. 264, Lote N. 265, Lote N. 270, Lote N. 273, Lote N. 274, Lote N. 275, Lote N. 276, Lote N. 283, Lote N. 284, Lote N. 285, Lote N. 286, Lote N. 293, Lote N. 294, Lote N. 296, Lote N. 297, Lote N. 298, Lote N. 299, Lote N. 300, Lote N. 301, Lote N. 302, Lote N. 303, Lote N. 304, Lote N. 305, Lote N. 306, Lote N. 307, Lote N. 308, Lote N. 311, Lote N. 312, Lote N. 313, Lote N. 314, Lote N. 315, Lote N. 316, Lote N. 317, Lote N. 318, Lote N. 319, Lote N. 320, Lote N. 321, Lote N. 357, Lote N. 359, Lote N. 360, Lote N. 361, Lote N. 364, Lote N. 365, Lote N. 366, Lote N. 367, Lote N. 368, Lote N. 369, Lote N. 374, Lote N. 375, Lote N. 376, Lote N. 379, Lote N. 382, Lote N. 384, Lote N. 386, Lote N. 387, Lote N. 388, Lote N. 391, Lote N. 401, Lote N. 402, Lote N. 403, Lote N. 404, Lote N. 405, Lote N. 408, Lote N. 410, Lote N. 416, Lote N. 417, Lote N. 420, Lote N. 421, Lote N. 425, Lote N. 441, Lote N. 442, Lote N. 443, Lote N. 447, Lote N. 449, Lote N. 453, Lote N. 455 y Lote N. 457, de menor superficie conforme el plano adjunto.

- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. En su informe de riesgos No.180-DMGR-2013 el cuál manifiesta: “Según los niveles de amenaza y exposición, se puede establecer que el macrolote evaluado presenta una condición de riesgo moderado a bajo mitigable”.

“Construir con sistemas estructurales y sujetándose a las especificaciones técnicas de la Norma Ecuatoriana de la Construcción 2011”.

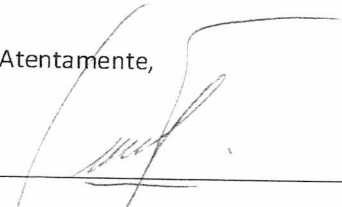
“Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), la implementación de sistemas de drenaje pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar la saturación del suelo”.

“En el caso de ver la necesidad de realizar desbanques para construir, realizarlo de manera técnica y, en aquellos que ya estén realizados y que presenten una altura superior a 1 metro, construir muros de contención para evitar deslizamientos”



**SOLICITUD:**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Promejoras del Barrio Ciudad Futura El Conde, para su aprobación.

Atentamente,



*Pablo Melo O.*  
**Coordinador UERB-Q**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	04/11/2014	
ELABORADO POR:	Dr. Manuel Armijos RESPONSABLE LEGAL	04/11/2014	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	04/11/2014	