

**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.- Mediante oficio No. UERB-1130-2016 de 05 de octubre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el trámite para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Colinas del Sol", de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 30 de enero de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Colinas del Sol", de la parroquia Calderón a favor de sus copropietarios.

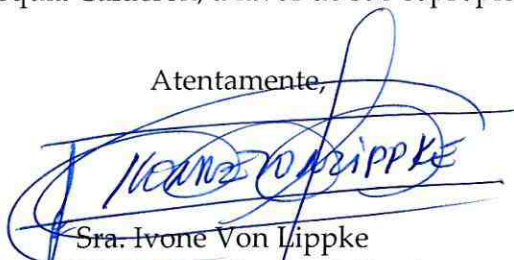
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 011-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 "Colinas del Sol", de la parroquia Calderón, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 30 de enero de 2017, 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, artículo 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 que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Colinas del Sol", de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



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




Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	31/01/2017	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	31/01/2017	
Verificación votación:	Irene Lizano Poveda	Gestión de Comisiones	31/01/2017	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Colinas del Sol", cuenta con 18 años de asentamiento, 79 lotes y 316 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Colinas del Sol", 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.de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

Que, el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

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

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 08 de septiembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales,

ORDENANZA No.

Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Director Jurídico de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Quezada, Delegado 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° 011-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 08 de septiembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Colinas del Sol" 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 5109981 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "COLINAS DEL SOL", 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 Pro Mejoras Barrio "Colinas del Sol", ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

ORDENANZA No.

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:	79
Área útil de lotes:	16.375,56 m ²
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	2.052,25 m ²
Área de vías y pasajes:	5.356,91 m ²
Área de afectación vial en lotes:	201,67 m ²
Área total del lote	23.986,39 m ²

El número total de lotes es de 79, signados del uno (1) al setenta y nueve (79), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de lotes.- La zonificación para todos los 79 lotes, se mantiene a: 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.

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: 68 y 69.

Artículo 6.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Colinas del Sol", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de

ORDENANZA No.

Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 2.052,25 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Lote 59	20,00 m.	39,98 m.	1.862,27m ²
		Lote 67	19,98 m.		
	Sur:	Calle E13D Manuel I. Monteros Valdivieso		40,08 m.	
	Este:	Calle N13A		45,12 m.	
	Oeste:	Calle N13B		48,30 m.	
Área Verde 2:	Norte:	Calle E13D Manuel I. Monteros Valdivieso		8,21 m.	189,98m ²
	Sur:	Propiedad particular Sr. Shuguli Paredes José		11,06 m.	
	Este:	Calle 24 de Junio		20,17 m.	
	Oeste:	Lote 1		20,04 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.

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

ORDENANZA No.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Colinas del Sol", deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 104-AT-DMGR-2013, de fecha 01 de octubre de 2013 y que a continuación se detallan:

Calificación del Riesgo.

*"El sector en el cual se encuentra el macrolote, una vez hecha la inspección técnica al barrio Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Colinas del Sol" de la Parroquia 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, 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.

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."

Artículo 8.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Colinas del Sol" 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 32.91% de consolidación de viviendas y se

ORDENANZA No.

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 N13C Doctor/a Reinaldo Espinosa Aguilar	10,00 m.
Calle N13B	10,00 m.
Calle N13A	10,00 m.
Calle E 13D Manuel I. Monteros Valdivieso	10,00 m.

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Colinas del Sol" son las siguientes:

Calzada:	100,00%
Aceras:	100,00%
Bordillos:	100,00%
Agua Potable	100,00%
Alcantarillado	100,00%

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de seis (6) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 11.- Del Control de Ejecución de las Obras.- La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del Departamento de Fiscalización como del Departamento de Obras Públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 12.- De la Multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Colinas del Sol", se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

ORDENANZA No.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Colinas del Sol", 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 produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para 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.

ORDENANZA No.

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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,

153
camb. circ. aut. 07/10

Handwritten signatures and initials, including "Salgado" and "2016-550138".

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 RESPONSABLE: <i>JP</i>
QUITO	ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 21.18



Oficio No.: SG- 2914

Quito D.M., 02 DIC. 2016

Ticket GDOC: 2016-550133

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 5109981 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras barrio "Colinas del Sol", 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 5109981 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras barrio "Colinas del Sol", 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.

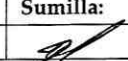
Página 1 de 2

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 Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


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

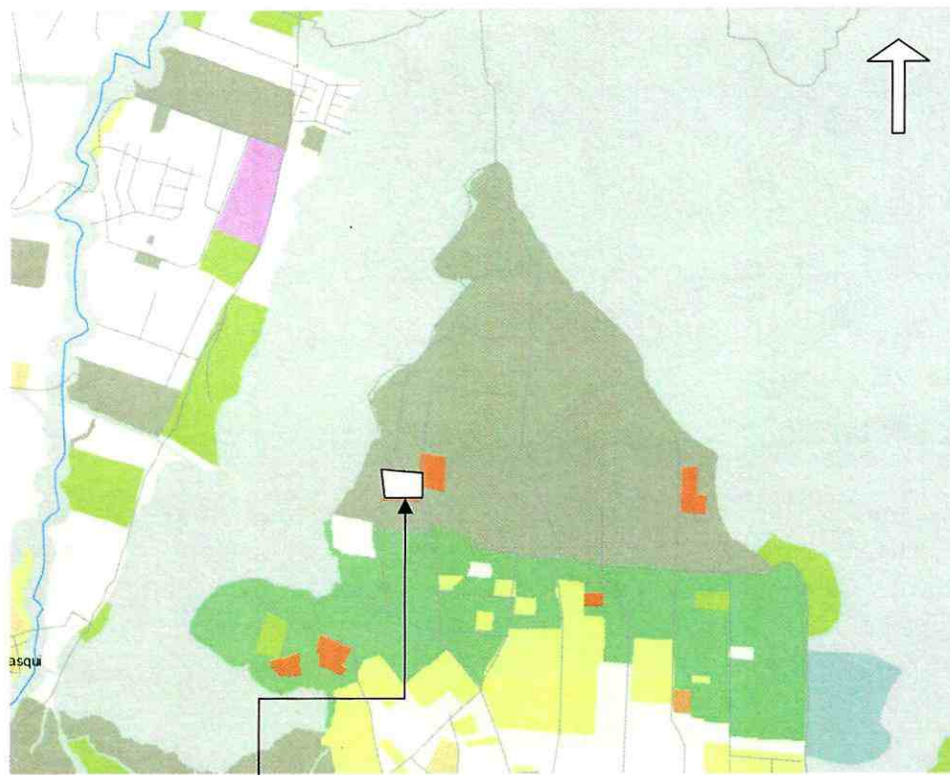
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-12-01	

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TECNICO
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS
 BARRIO "COLINAS DEL SOL" A FAVOR DE SUS
 COPROPIETARIOS
 EXPEDIENTE N°. 6 C**

INFORME N° 011-UERB-AZCA-SOLT-2016

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS
 BARRIO "COLINAS DEL SOL"**

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

Agrícola Resid.	Patrimonial	Resid Rural 1
Area promocion	Múltiple	Resid Rural 2
Equipamiento	Resid Urbano 1	F. Ecol/Conser. Patri. Nat
Protec. Beaterio	Resid Urbano 2	RN/Prod. Sostenible
Industrial 2	Resid Urbano 3	RN/R
Industrial 3	Resid Urbano 1A	
Industrial 4	Resid Urbano 1QT	

172
 ciento setenta y dos

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PROMEJORAS BARRIO “COLINAS DEL SOL”**, debidamente registrado en el Ministerio de Bienestar Social según Acuerdo N°. 0383 de fecha 29 de agosto de 2006, solicitó a la Unidad Especial Regula Tu Barrio – Calderón de inicio el procedimiento de regularización del Asentamiento.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

El Asentamiento ubicado en el sector de San Juan de la Parroquia de Calderón, cuenta con 79 lotes, de los cuales 26 familias viven en el lugar que da una consolidación del 32,91 %.

El Asentamiento cuenta con luz eléctrica, la misma que ha sido conseguida por autogestión, no cuentan con agua potable, lo socios lo que hacen es comprar a los tanqueros o solicitar a la EPMAPS la distribución del líquido vital, no disponen de alcantarillado, aceras, bordillos y calzadas.

En cuanto a las viviendas que se encuentran dentro del asentamiento, en su mayoría son de una planta, y se encuentran en obra gris. La razón fundamental por la que los socios y copropietarios aún mantienen en esas condiciones las viviendas, es por no tener una economía estable, en la gran mayoría solo el esposo trabaja.

CONCLUSIÓN:

Al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de **INTERÉS SOCIAL** denominado **COMITÉ PROMEJORAS BARRIO "COLINAS DEL SOL"**, 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.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de **INTERÉS SOCIAL** denominado **COMITÉ PROMEJORAS BARRIO "COLINAS DEL SOL"** se lo ha considerado 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:	79
CONSOLIDACIÓN:	32.91%
POBLACIÓN BENEFICIADA:	316 PERSONAS APROXIMADAMENTE

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO, acuerdo Ministerial Nro. 0383 de fecha 29 de agosto de 2006 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, aprobando los estatutos, otorgando personería jurídica y registrando a los socios fundadores".
- ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO, copia de los Estatutos.
- ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO, copia de la Nómina de la Directiva.

171
 ciento setenta y siete



INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	<p>El Aseñamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Colinas del Sol", se encuentra asentado en el lote de terreno signado con el número DOS, ubicado en el Sector de Santa Rosa, Parroquia Pomasqui, 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 06 de mayo de 2003, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Jaime Aillón Albán, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de agosto de 2003, el señor Leopoldo Marino Velepucha Barzallo, soltero, da en venta el lote de terreno signado con el número DOS, ubicado en el Sector de Santa Rosa, Parroquia Pomasqui, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las personas que a continuación se detallan y de conformidad al siguiente porcentaje:</p> <p>01.- JESUS ANGEL AGUAY VISTIN, casado con Carmen Aguay, el 1,2658%.</p> <p>01.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de julio de 2005, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de septiembre de 2005 los cónyuges señores Jesús Ángel Aguay Vistin y Carmen Inés Aguay Moposita, dan en venta el 1,2658% de derechos y acciones a favor de la señora ANA MARÍA CARTUCHE PESANTES, de estado civil casada con el señor César Ángel Aguay Aguay.</p> <p>02.- EDGAR FERNANDO ANDRADE CRESPO, casado con Ana Vera Solórzano, el 1,2658%.</p> <p>03.- MARÍA LAURA TRUJILLO SIMBAÑA, el 1,2658%.</p> <p>POSESIÓN EFECTIVA:</p> <p>Mediante acta notarial de posesión efectiva otorgada el 14 de julio de 2010 ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, doctor Gabriel Cobo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de julio de 2007, se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por la causante María Laura Trujillo Simbaña, a favor de sus hijos LUIS FERNANDO SANTOS TRUJILLO y JORGE ANIBAL VELASCO TRUJILLO.</p> <p>04.- ALBA ARGENTINA ARMAS MEJIA, casada con Lorgio Bastidas</p>
---	--

Rosero, el 1,2658%.

POSESIÓN EFECTIVA:

Mediante acta notarial de posesión efectiva otorgada el 10 de julio de 2007 ante el Notario Séptimo del Cantón Quito, doctor Luis Vargas, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de diciembre de 2012, se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por la causante Alba Argentina Armas Mejía, a favor de su hijo el FRANKLIN ARTURO BASTIDAS ARMAS; y, del señor LOGGIO EDUARDO BASTIDAS ROSERO, en su calidad de cónyuge sobreviviente.

05.- MANUEL JAIME CHAVEZ CORREA, el 1,2658%.

06.- NANCY VICTORIA ARMAS MEJIA, casada con Marco Vinicio Betancourt, el 1,2658%.

07.- ESPERANZA DEL SOCORRO ARTEAGA TORO, casada con Raúl Rosero Miranda, el 2,5316%.

08.- MARÍA ELIZABETH BASANTES COBA, soltera, el 1,2658%.

09.- RODOLFO SANTIAGO BRAVO VERA, soltero, el 1,2658%.

10.- TOMASA BENEDICTA MERA VERA, el 1,2658%.

11.- JUAN ALBERTO CAISATASIG GUANOCUNGA, soltero, el 1,2658%.

12.- AIDA CUMANDA CALDERÓN, casada con Jorge Ortiz, el 1,2658%.

13.- JESÚS GILBERTO CALVACHI MODUMBA, casado con Mirian Chacan Guingla, el 1,2658%.

14.- NELLY ESPERANZA CARAPAZ PUEBLA, casada con Efraín Sánchez, el 2,5316%.

15.- PATRICIO CONSTANTINO ANDRADE QUINTANA, el 1,2658%.


16.- BETHY MARISOL CEVILLANO LANDAZURI, casada con Blandin Orlando Anangonó, el 1,2658%.

17.- SEGUNDO LEONIDAS CASA TENORIO, casado con Mónica LLumiquinga Páez, el 1,2658%.

18.- GLORIA MARITZA CASTRO CABASCANGO, soltera, el 1,2658%.

19.- SEGUNDO FIDEL CHILIQUEINGA CUATIMPAS, soltero, el 3,7974%.

*170
ciato jetanta*



20.- BLANCA IRENE CUICHAN CARVAJAL, casada con Julio Alberto Flores, el 1,2658%.

21.- MARÍA CARMELINA FARINANGO SÁNCHEZ, casada con Ángel Pilatasig Cocha, el 1,2658%.

22.- ORLANDO CLEMENTINO FIGUEROA SOLORZANO, soltero, el 5,0632%.

22.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa otorgada el 08 de octubre de 2008, ante el Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, doctor Lider Moreta Gavilanes, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de febrero de 2011 el señor Orlando Clementino Figueroa Solorzano, soltero, da en venta el **1,2658%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges señores **ELITO RAMÓN VELEZ GARCÍA y MARÍA PURIFICACIÓN CULLISHPUMA CHAPLA.**

23.- VIRGILIO CLODOVEO FIGUEROA SOLORZANO, soltero, el 2,5316%.

24.- ELSIE REBECA GALLEGOS CARRASCO, casada con Rodolfo Villegas Pico, el 1,2658%.

25.- LUCIA ORFA NIDIA BALCAZAR CAMPOVERDE, el 1,2658%.

26.- JOSÉ WASHINGTON GALLEGOS CARRASCO, casado con Ana Bernardita Saldariaga, el 1,2658%.

27.- MARIANA DE JESÚS GAVIDIA ESTRELLA, divorciada, el 1,2658%.

28.- MARÍA CLARA GUAMAN MAINATO, soltera, el 2,5316%.

29.- LUIS FERMÍN GUERRERO ROSERO, casado con Paulina Verónica Paredes, el 1,2658%.


30.- ÁNGEL PATRICIO GUERRÓNGUERRÓN, el 1,2658%.

31.- SEGUNDO MARIO GUERRERO ROSERO, casado con María Moreno Flores, el 1,2658%.

31.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa otorgada el 10 de mayo de 2012, ante el Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de junio de 2012 los cónyuges señores Segundo Mario Guerrero Rosero y María Verónica Moreno Flores, dan en venta el **1,2658%** de derechos y acciones a favor de la señora **MIRIAN LIGIA GUERRERO ROSERO**, de estado civil casada con el señor Adalberto Zamora.

- 32.- NÓRMAN MEDARDO HURTADO VIVANCO, soltero, el 3,7974%.
- 33.- MARÍA ROSA IZA CHILLAGANA, casada con Segundo Portilla, el 1,2658%.
- 34.- PIEDAD MAGDALENA JIMÉNEZ ANDRADE, soltera, el 1,2658%.
- 35.- LENIN MAURO LARA MINA, soltero, el 1,2658%.
- 36.- GLORIA MARÍA LÓPEZ GALIANO, el 1,2658%.
- 37.- OSCAR DANILO MENDEZ SALAS, casado con Deysi Folleco Delgado, el 1,2658%.
- 38.- COSME DAMIAN MINDA CHALA, casado con Marta Maldonado Páez, el 1,2658%.
- 39.- GLORIA VICTORIA MARIN PIEDRA, el 1,2658%.
- 40.- MARCELO PATRICIO MOLINA PANCHI, casado con Silvia del Rocio Iturralde, el 1,2658%.
- 41.- YESSENIA PAULINA MORAN ALVARDO, soltera, el 1,2658%.
- 42.- LUIS ALFONSO MUÑOZ PILCO, casado con Nelly Bravo, el 1,2658%.
- 43.- ROSA DEL CARMEN OLMEDO MANOSALVAS, casada con Patricio Montoya, el 1,2658%.
- 44.- CARLOS BERENICE ORMAZA SALVATIERRA, casado con Ángela María Alexander Ormaza, el 1,2658%.
- 45.- CLARA MERY ORTIZ AULESTIA, casada con Washington Patricio Romero, el 1,2658%.
- 46.- CARMEN AMELIA PAILLACHO ARCOS, casada con Carlos Francisco Celin, el 1,2658%.
- 47.- NILO ORLANDO PEÑAFIEL PONCE, casado con Elena del Rocio Baque, el 1,2658%.
- 48.- NORMA LUCIA PEÑAFIEL PONCE, soltera, el 1,2658%.
- 49.- FRANCISCA MARÍA PILAY CEVALLOS, casada con Eduardo Fabian Moya Mosquera, el 1,2658%.
- 50.- MANUEL JACINTO PROCEL ROMERO, soltero, el 1,2658%.
- 51.- HENRY NAZARIO CISNEROS REVELO, casado con Aida

169
Ciento sesenta y nueve



Guadalupe Revelo Acosta, el 1,2658%.

52.- LUIS REMBERTO QUILO CAMPUES, el 1,2658%.

53.- FANNY MARÍA CACUANGO QUILO, casada con Hugo Humberto Quilo Otavalo, el 1,2658%.

54.- SEGUNDO OLVEIN QUIÑA REINOSO, casado con Myrian Rocío Albán Quiña, el 1,2658%.

55.- VICTOR MANUEL ROJAS GUEVARA, el 1,2658%.

56.- JAIME FRANCISCO REYES MAYORGA, casado con María Beatriz Lida Pinchao, el 1,2658%.

57.- ANGEL GUSTAVO ROMERO SUAREZ, soltero, el 1,2658%.

58.- MANUEL FAUSTO ROMERO SUAREZ, casado con Magali Inocencia Serrano, el 1,2658%.

59.- MARTHA FABIOLA SALAZAR QUILACHAMIN, soltera, el 1,2658%.

60.- CARLOS GILBERTO SOLORZANO SALTOS, soltero, el 1,2658%.

61.- CLETO JOSELITO SOLORZANO SALTOS, casado con María del Rosario Tupiza, el 1,2658%.

62.- GUIDO FACUNDO RUALES LOZA, el 1,2658%.

63.- MEDARDO EFRÉN SOLORZANO SALTOS, soltero, el 1,2658%.

64.- MANUEL ANTONIO SOTO ARMIJOS, casado con Inés del Carmen Zambrano, el 1,2658%.

65.- LUZ BERTILA SUAREZ RUIZ, casada con Ángel Francisco Cruz Cabrera, el 1,2658%.

66.- JENNY CONSUELO UBILLUS ARÉVALO, casada con Edwin Enrique Gainza, el 1,2658%.

66.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa otorgada el 20 de enero de 2006, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de mayo de 2006 los cónyuges señores Edwin Enrique Gainza Vásconez y Jenny Consuelo Ubillus Arévalo, dan en venta el **1,2658%** de derechos y acciones a favor de la señora **GLORIA MARCIA ALICIA VÁSCONEZ**, de estado civil divorciada.

67.- GLORIA MARCIA ALICIA VASCONEZ, divorciada el 1,2658%.

LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL	<p>68.- MARÍA CRISTINA RAMÍREZ BALCAZAR, casada con Segundo Yaguachi, el 1,2676%.</p> <p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL.-</p> <p>NORTE.-Con propiedad de Enrique Puebla;</p> <p>SUR.-Con propiedad de Eloy y José E. Shugulí;</p> <p>ESTE.-Con calle pública; y,</p> <p>OESTE.-Con calle pública.</p> <p>SUPERFICIE.-TRES HECTAREAS (30.000m2.)</p>
---	--

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
1.- ANA MARÍA CARTUCHE PESANTES, de estado civil casada con el señor César Ángel Aguay Aguay.	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
2.- EDGAR FERNANDO ANDRADE CRESPO, casado con Ana Vera Solórzano.	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
3.- MARÍA LAURA TRUJILLO SIMBAÑA (herederos)	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
4.- ALBA ARGENTINA ARMAS MEJIA, casada con Lorgio Bastidas Rosero (herederos)	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
5.- MANUEL JAIME CHAVEZ CORREA	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
6.- NANCY VICTORIA ARMAS MEJIA, casada con Marco Vinicio Betancourd	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
7.- ESPERANZA DEL SOCORRO ARTEAGA TORO, casada con Raúl Rosero Miranda	C50007420001	2,5316%	29/06/2016

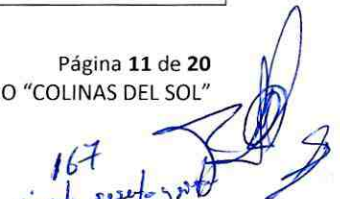
168
 cinto santiago



8.- MARÍA ELIZABETH BASANTES COBA, soltera	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
9.- RODOLFO SANTIAGO BRAVO VERA, soltero	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
10.- TOMASA BENEDICTA MERA VERA	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
11.- JUAN ALBERTO CAISATASIG GUANOCUNGA, soltero	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
12.- AIDA CUMANDA CALDERÓN, casada con Jorge Ortíz	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
13.- JESÚS GILBERTO CALVACHI MODUMBA, casado con Mirian ChacanGuinola	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
14.- NELLY ESPERANZA CARAPAZ PUEBLA, casada con Efraín Sánchez	C50007420001	2,5316%	29/06/2016
15.- PATRICIO CONSTANTINO ANDRADE QUINTANA	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
16.- BETHY MARISOL CEVILLANO LANDAZURI, casada con Blandin Orlando Anangonó	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
17.- SEGUNDO LEONIDAS CASA TENORIO, casado con Mónica LLumiquinga Páez	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
18.- GLORIA MARITZA CASTRO CABASCANGO, soltera	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
19.- SEGUNDO FIDEL CHILIQUEINGA CUATIMPAS, soltero	C50007420001	3,7974%	29/06/2016
20.- BLANCA IRENE CUICHAN CARVAJAL, casada con Julio Alberto Flores	C50007420001	1,2658%	29/06/2016

21.- MARÍA CARMELINA FARINANGO SÁNCHEZ, casada con Ángel Pilatasig Cocha	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
22.- ORLANDO CLEMENTINO FIGUEROA SOLORZANO, soltero	C50007420001	D/S equivalentes al 3,7974%	29/06/2016
23.- Cónyuges señores ELITO RAMÓN VELEZ GARCÍA y MARÍA PURIFICACIÓN CULLISHPUMA CHAPLA	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
24.- VIRGILIO CLODOVEO FIGUEROA SOLORZANO, soltero	C50007420001	2,5316%	29/06/2016
25.- ELSIE REBECA GALLEGOS CARRASCO, casada con Rodolfo Villegas Pico	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
26.- LUCIA ORFA NIDIA BALCAZAR CAMPOVERDE	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
27.- JOSÉ WASHINGTON GALLEGOS CARRASCO, casado con Ana Bernardita Saldariaga	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
28.- MARIANA DE JESÚS GAVIDIA ESTRELLA, divorciada	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
29.- MARÍA CLARA GUAMAN MAINATO, soltera	C50007420001	2,5316%	29/06/2016
30.- LUIS FERMÍN GUERRERO ROSERO, casado con Paulina Verónica Paredes	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
31.- ÁNGEL PATRICIO GUERRÓNGUERRÓN	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
32.- MIRIAN LIGIA GUERRERO ROSERO, de estado civil casada con el señor Adalberto	C50007420001	1,2658%	29/06/2016


167
ciento sesenta y siete



Zamora			
33.- NORMAN MEDARDO HURTADO VIVANCO, soltero	C50007420001	3,7974%	29/06/2016
34.- MARÍA ROSA IZA CHILLAGANA, casada con Segundo Portilla	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
35.- PIEDAD MAGDALENA JIMÉNEZ ANDRADE, soltera	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
36.- LENIN MAURO LARA MINA, soltero	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
37.- GLORIA MARÍA LÓPEZ GALIANO	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
38.- OSCAR DANILO MENDEZ SALAS, casado con Deysi Folleco Delgado	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
39.- COSME DAMIAN MINDA CHALA, casado con Marta Maldonado Páez	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
40.- GLORIA VICTORIA MARIN PIEDRA	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
41.- MARCELO PATRICIO MOLINA PANCHI, casado con Silvia del ocio Iturralde	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
42.- YESSENIA PAULINA MORAN ALVARDO, soltera	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
43.- LUIS ALFONSO MUÑOZ PILCO, casado con Nelly Bravo	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
44.- ROSA DEL CARMEN OLMEDO MANOSALVAS, casada con Patricio Montoya	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
45.- CARLOS BERENICE ORMAZA SALVATIERRA, casado con Ángela María Alexander Ormaza	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
46.- CLARA MERY ORTIZ	C50007420001	1,2658%	29/06/2016

AULESTIA, casada con Washington Patricio Romero			
47.- CARMEN AMELIA PAILLACHO ARCOS, casada con Carlos Francisco Celin	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
48.- NILO ORLANDO PEÑAFIEL PONCE, casado con Elena del Rocío Baque	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
49.- NORMA LUCIA PEÑAFIEL PONCE, soltera	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
50.- FRANCISCA MARÍA PILAY CEVALLOS, casada con Eduardo Fabían Moya Mosquera	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
51.- MANUEL JACINTO PROCEL ROMERO, soltero	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
52.- HENRY NAZARIO CISNEROS REVELO, casado con Alba Guadalupe Revelo Acosta	C50007420001	1,2658%.	29/06/2016
53.- LUIS REMBERTO QUILO CAMPUES	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
54.- FANNY MARÍA CACOANGO QUILO, casada con Hugo Humberto Quilo Otavalo	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
55.- SEGUNDO OLVEIN QUIÑA REINOSO, casado con Myrian Rocío Albán Quiña	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
56.- VICTOR MANUEL ROJAS GUEVARA	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
57.- JAIME FRANCISCO REYES MAYORGA, casado con María Beatriz Lida Pinchao	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
58.- ANGEL GUSTAVO ROMERO SUAREZ, soltero	C50007420001	1,2658%	29/06/2016

166
cientos sesenta y seis



59.- MANUEL FAUSTO ROMERO SUAREZ, casado con Magali Inocencia Serrano	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
60.- MARTHA FABIOLA SALAZAR QUILACHAMIN, soltera	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
61.- CARLOS GILBERTO SOLORZANO SALTOS, soltero	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
62.- CLETO JOSELITO SOLORZANO SALTOS, casado con María del Rosario Tupiza	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
63.- GUIDO FACUNDO RUALES LOZA	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
64.- MEDARDO EFRÉN SOLORZANO SALTOS, soltero	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
65.- MANUEL ANTONIO SOTO ARMIJOS, casado con Inés del Carmen Zambrano	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
66.- LUZ BERTILA SUAREZ RUIZ, casada con Ángel Francisco Cruz Cabrera	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
67.- GLORIA MARCIA ALICIA VÁSCONEZ, de estado civil divorciada	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
68.- GLORIA MARCIA ALICIA VÁSCONEZ, de estado civil divorciada	C50007420001	1,2658%	29/06/2016
69.- MARÍA CRISTINA RAMÍREZ BALCAZAR, casada con Segundo Yaguachi	C50007420001	1,2676%	29/06/2016
TOTAL		99.9982%	

GRAVAMENES.-

En el certificado de gravámenes constan prohibiciones en contra de, entre otros del señor PATRICIO CONSTANTINO ANDRADE QUINTANA (pudiendo tratarse de un homónimo). El predio no se encuentra embargado, ni hipotecado.

CONCLUSIÓN.-

Del análisis jurídico efectuado de la documentación que consta en el expediente se ha podido constatar que se consolida el 99.9982% de derechos y acciones del predio objeto del procedimiento de regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5109981							
Clave catastral:	14815 03 006							
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:	79							
Consolidación:	32,91 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vias)	Calzad a	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarillad o	0%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y pasajes:	Calle N13C Doctor Reinaldo Espinosa Aguilar						10,00 m.	
	Calle N13B						10,00 m.	
	Calle N13A						10,00 m.	
	Calle E13D Manuel I. Monteros Valdivieso						10,00 m.	
Área útil de lotes:	16.375,56		m ² .		68,27 %			

Handwritten signature and notes:
 165
 ciento sesenta y cinco

Área verde y de equipamiento:	2.052,25	m ² .	8,56 %
Área de vías y pasajes:	5.356,91	m ² .	22,33 %
Área de afectación vial en lotes:	201,67	m ² .	0,84 %
Área bruta del terreno: (Área Total)	23.986,39	m ² .	100,00%

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	2.052,25	m2.	11,14 %
--	-----------------	------------	----------------

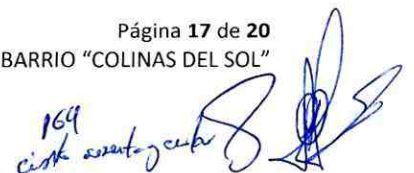
ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Lote 59	20,00 m.	39,98 m.	1.862,27m2
		Lote 67	19,98 m.		
	Sur:	Calle E13D Manuel I. Monteros Valdivieso		40,08 m.	
	Este:	Calle N13A		45,12 m.	
	Oeste:	Calle N13B		48,30 m.	
Área Verde 2:	Norte:	Calle E13D Manuel I. Monteros Valdivieso		8,21 m.	189,98m2
	Sur:	Propiedad particular Sr. Shugulí Paredes José		11,06 m.	
	Este:	Calle 24 de Junio		20,17 m.	
	Oeste:	Lote 1		20,04 m.	

EXCEPCIONES	LOTE N°	ÁREA (m2)
	68	175,41
	69	163,66

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES TÉCNICOS. <ul style="list-style-type: none">• Informe de cabida: MDMQ. DMC. Oficio N.00006546. Fecha 04 de julio de 2016. Informe N.026-GCBIS – 2016 de fecha 29/06/2016.• Informe de riesgos: MDMQ. DMGR. Oficio N. 0414-DMGR-2013. Fecha 1 de octubre de 2013. Informe Técnico. N. 104 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.011-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 de Certificación N°ED-08-07-095. Fecha 09 julio 2008.• Informe de regulación metropolitana: Informe N° 591062. Fecha 07 septiembre 2016. PLANOS <ul style="list-style-type: none">• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Washington Chalco 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 habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".
- La Ordenanza Metropolitana No. 0127 de fecha 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 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

164
Cristhian...


además considerará los sectores comprendidos entre Catequilla, Bindobona y El Artesón”.

- La zonificación existente para todos los lotes es 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.
- Por consolidación, años de asentamiento se reconocen los lotes No. 68 y 69, con menor superficie, manteniéndose la zonificación.
- 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 “Colinas del Sol” 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 11,14 % del área útil de los lotes, que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social Comité Pro mejoras de “Colinas del Sol” entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previa a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.
- 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.

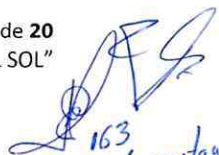
- Las Calles, Calle N13C Doctor Reinaldo Espinosa Aguilar, Calle N13B, Calle N13A, Calle E13D Manuel I. Monteros Valdivieso con un ancho de 10,00 m del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social Comité Pro mejoras "Colinas del Sol", pasan a conformar parte del sistema vial del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 104-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 "Colinas del Sol" 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° 104-AT-DMGR-2016, 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.


163
ciento sesenta y tres

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 (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 "Colinas del Sol", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Econ. Johanna Falconi
COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE ORGANIZATIVO	SOCIO- 08/09/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	08/09/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	08/09/2016	