

**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-1663-2018 de 21 de noviembre de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el Proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0262, sancionada el 28 de junio de 2012, que reconoció y aprobó los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados denominados Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Generación; y, Comité Pro Mejoras del Barrio Niño Jesús, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Celio Pedro Hoyos Jiménez y otros, ubicado en la parroquia Calderón.

1.2.- Mediante oficio No. A0030 de 18 de enero de 2018, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el proyecto de ordenanza en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-0241 de 23 de enero de 2018, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 12 de abril de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el Proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0262, sancionada el 28 de junio de 2012, que reconoció y aprobó los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados denominados Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Generación; y, Comité Pro Mejoras del Barrio Niño Jesús, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Celio Pedro Hoyos Jiménez y otros, ubicado en la parroquia Calderón.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 013-UERB-AZCA-SOLT-2017, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados

denominados Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Generación; y, Comité Pro Mejoras del Barrio Niño Jesús, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización de los referidos Asentamientos, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 12 de abril de 2018, 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, reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 210 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 Reformativa a la Ordenanza No. 0262, sancionada el 28 de junio de 2012, que reconoció y aprobó los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados denominados Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Generación; y, Comité Pro Mejoras del Barrio Niño Jesús, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Celio Pedro Hoyos Jiménez y otros, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios; y faculta la partición administrativa.

Atentamente,



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



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana



Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	R. Delgado	PGC	2019-01-11	R

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	11-01-2013				
Mario Granda					
Renata Moreno					
Eddy Sánchez					
	Fecha			Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana					

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

Los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados denominados Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Generación; y, Comité Pro Mejoras del Barrio Niño Jesús, ubicados en la parroquia Calderón, al inicio del proceso de regularización contaban con una consolidación del 75% con 14 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuentan con una consolidación del 90%, con 20 años de asentamiento y 400 beneficiarios.

Mediante Ordenanza Metropolitana número Cero Dos Seis Dos (0262), sancionada 28 de junio de 2012 por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada 28 de agosto de 2012 ante el Dr. Miguel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero del cantón Quito, legalmente inscrita el 28 de enero de 2014, se aprueban los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados: “Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Generación; y, Comité Pro Mejoras del Barrio Niño Jesús, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Celio Pedro Hoyos Jiménez y Otros”, ubicados en la parroquia Calderón; sin embargo, se hace constar tanto en la Ordenanza como en el plano habilitante de la misma que son 96 lotes producto del fraccionamiento, cuando de conformidad con la realidad técnica actualmente son 100 lotes con lo cual han variado las áreas de los asentamientos y por ende ha cambiado la situación técnica del predio. Además del análisis efectuado a los Asentamientos, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” los han considerado de Interés Social. Igualmente, es indispensable incluir nuevos artículos que contienen disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad; por lo tanto, es necesario se reforme la Ordenanza, por lo que, la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de obras de infraestructura; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garantice 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 de reforma de la Ordenanza Metropolitana número 0262, sancionada 28 de junio de 2012 de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados: “Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Generación; y, Comité Pro Mejoras del Barrio Niño Jesús, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios 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,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan 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 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,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 Municipal No. 0262 sancionada el 28 de junio de 2012; se aprueban los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados: “Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Generación; y, Comité Pro Mejoras del Barrio Niño Jesús, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Celio Pedro Hoyos Jiménez y Otros”;
- 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 No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y

ORDENANZA No.

consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

Que, de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

Que, la Mesa Institucional, reunida el 11 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Luis Villamil Loo, 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°. 013-UERB-AZCA-SOLT-2017, de fecha 11 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza reformativa de reconocimiento de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados: "Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Generación; y, Comité Pro Mejoras del Barrio Niño Jesús, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Celio Pedro Hoyos Jiménez y Otros".

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); 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2 numeral 1, artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATIVA A LA ORDENANZA No. 0262, SANCIONADA EL 28 DE JUNIO DE 2012, QUE RECONOCIÓ Y APROBÓ LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DENOMINADOS COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO NUEVA GENERACIÓN; Y, COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO NIÑO JESÚS, A FAVOR DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CELIO PEDRO HOYOS JIMÉNEZ Y OTROS

Artículo 1.- Modifíquese el título de la Ordenanza No. 0262, sancionada el 28 de junio de 2012 por el siguiente: "*ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "NUEVA GENERACIÓN"; Y, COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "NIÑO JESÚS", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.*"

Artículo 2.- Sustitúyase el tercer párrafo del artículo 1 de la Ordenanza No. 0262, sancionada el 28 de junio de 2012, por los siguientes:

“Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados Comité ProMejoras del Barrio “Nueva Generación”; y, Comité Pro-Mejoras del Barrio “Niño Jesús”, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por lo tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Por las condiciones de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, se los aprueba considerándolos de Interés Social.”

Artículo 3.- Agréguese en todos los artículos de la Ordenanza No. 0262, sancionada el 28 de junio de 2012 en donde se refiere al nombre de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados denominados Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Generación; y, Comité Pro Mejoras del Barrio Niño Jesús, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Celio Pedro Hoyos Jiménez y Otros, la frase *“de Interés Social.”*

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0262, sancionada el 28 de junio de 2012, por el siguiente:

“Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

PREDIO:	<i>618485 global – 618490 global 3525436 referencial</i>
CLAVE CATASTRAL:	<i>14118 09 02 global - 14118 09 001 global – 14119 02 030 referencial</i>
ZONIFICACIÓN:	<i>D3(D203-80)</i>
LOTE MÍNIMO:	<i>200 m2</i>
USO DE SUELO:	<i>(RU2) Residencial Urbano 2</i>
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	<i>(SU) Suelo Urbano</i>

Número de lotes:	<i>100</i>
Área Útil de Lotes:	<i>21.769,27 m2</i>
Área verde y de Equipamiento comunal:	<i>2.416,62 m2</i>
Área de Vías y Pasajes:	<i>5.011,06 m2</i>
Área de Afectación Vial en Lotes:	<i>120,25 m2</i>
Área de Afectación en área verde:	<i>31,58 m2</i>
Área Total del Lote:	<i>29.348,78 m2</i>

ORDENANZA No.

El número total de lotes es de 100, signados del uno (1) al cien (100), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.”

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 3 de la Ordenanza No. 0262, sancionada el 28 de junio de 2012, por el siguiente:

“Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para los 100 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.”

Artículo 6.- Agréguese los siguientes artículos innumerados después del artículo 3 de la Ordenanza No. 0262, sancionada el 28 de junio de 2012:

“Artículo (...)- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.”

“Artículo (...)- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 33, 36, 39, 42, 43, 49, 50, 51, 52, 60, 63, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 85, 86, 87, 99, y 100.”

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0262, sancionada el 28 de junio de 2012, por el siguiente:

“Artículo 4.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- “Los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados Comité ProMejoras del Barrio “Nueva Generación”; y, Comité Pro-Mejoras del Barrio “Niño Jesús”, ubicados en la Parroquia Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 2.416,62 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y COMUNALES					
	LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Lote 45		36,95 m.	1595,25 m2
	Sur:	Calle E7J El Cóndor		43,58 m.	
	Este:	Lote 44		39,80 m.	
	Oeste:	Calle N8C		39,88 m.	
	Norte:	Lote 43	16,11 m.	64,30 m.	
		Lote 37	9,97 m.		

Área Verde 2		Lote 36	10,01 m.		821,37m2
		Lote 35	10,05 m.		
		Lote 35	18,16 m.		
	Sur:	Lote 44	15,99 m.	34,09 m.	
		Lote 34	18,10 m.		
	Este:	Calle N8 De los Gansos		10,05 m.	
	Oeste:	Lote 47	1,78 m.	40,02 m.	
		Lote 46	12,40 m.		
		Lote 45	25,84 m.		

Artículo 8.- Elimínese el artículo 5 de la Ordenanza No. 0262, sancionada el 28 de junio de 2012.

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0262, sancionada el 28 de junio de 2012, por el siguiente:

“Artículo 6.- De las vías.- Los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados Comité ProMejoras del Barrio “Nueva Generación”; y, Comité Pro-Mejoras del Barrio “Niño Jesús”, ubicados en la Parroquia Calderón, contemplan un sistema vial de uso público, debido a que éstos son asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social actualmente con 20 años de existencia, con 90% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

<i>Calle N8D</i>	<i>de</i>	<i>9,00 m.</i>
<i>Calle N8C</i>	<i>de</i>	<i>9,00m.</i>
<i>Calle N8 De los Gansos</i>	<i>de</i>	<i>10,00 m.</i>
<i>Pasaje E7L</i>	<i>de</i>	<i>10,00 m.</i>
<i>Pasaje E7M</i>	<i>de</i>	<i>10,00 m.”</i>

Artículo 10.- Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0262, sancionada el 28 de junio de 2012, por el siguiente:

“Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, son las siguientes:

<i>Calzadas:</i>	<i>50%</i>
<i>Aceras:</i>	<i>50%</i>

ORDENANZA No.

Bordillos: 50%

Artículo 11.- Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0262, sancionada el 28 de junio de 2012, por el siguiente:

“Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubican los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 12.- Sustitúyase del artículo 9 de la Ordenanza No. 0262, sancionada el 28 de junio de 2012, lo siguiente:

“La palabra “urbanización”, por las siguientes: “obras civiles y de infraestructura”;

Artículo 13.- Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0262, sancionada el 28 de junio de 2012, por el siguiente:

“Artículo 10.- 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 ubican los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados Comité ProMejoras del Barrio “Nueva Generación”; y, Comité Pro-Mejoras del Barrio “Niño Jesús”, ubicados en la Parroquia Calderón, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.”

Artículo 14.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0262, sancionada el 28 de junio de 2012, por el siguiente:

“Artículo 13.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.”

Artículo 15.- Agréguese los siguientes artículos innumerados después del artículo 14 de la Ordenanza No. 0262 sancionada el 28 de junio de 2012:

“Artículo (...).- 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.

Los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social denominados Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Generación; y, Comité Pro Mejoras del Barrio Niño Jesús, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Celio Pedro Hoyos Jiménez y Otros, ubicados en la Parroquia Calderón, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 113-AT-DMGR-2018, del 27 de abril del 2018 el mismo establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Nueva Generación y Divino Niño” de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC “Nueva Generación y Divino Niño” de la parroquia Calderón de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo**.
- Riesgo por eventos sísmicos: el AHHYC “Nueva Generación y Divino Niño” de la parroquia Calderón, presenta un nivel de **Riesgo Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la Norma Ecuatoriana de Construcción (NEC) y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.
- Riesgo por fenómenos volcánicos: el AHHYC “Nueva Generación y Divino Niño” de la parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

Por lo tanto, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Nueva Generación y Divino Niño”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado “Mitigable” cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- **Protección y control:** Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)

ORDENANZA No.

- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

Medidas No estructurales: *Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.*

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*
- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantengan limpias los sumideros y alcantarillas de las calles internas para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.*
- *En el mismo sentido, es importante que los propietarios/poseionarios de los lotes donde el suelo es de tierra implementen sistemas adecuados de conducción de agua lluvia en el interior de su predio para prevenir erosión y desgaste del suelo.*

Para el riesgo sísmico:

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*

Recomendaciones Generales:

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, además también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC “Nueva Generación y Divino Niño” puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de*

evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- 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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Nueva Generación y Divino Niño" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades."

"Artículo (...) - De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se ubican los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados Comité ProMejoras del Barrio "Nueva Generación"; y, Comité Pro-Mejoras del Barrio "Niño Jesús", ubicados en la Parroquia Calderón, posterior a la sanción de la presente ordenanza deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

"Artículo (...) - Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de

ORDENANZA No.

mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente."

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

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2018.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

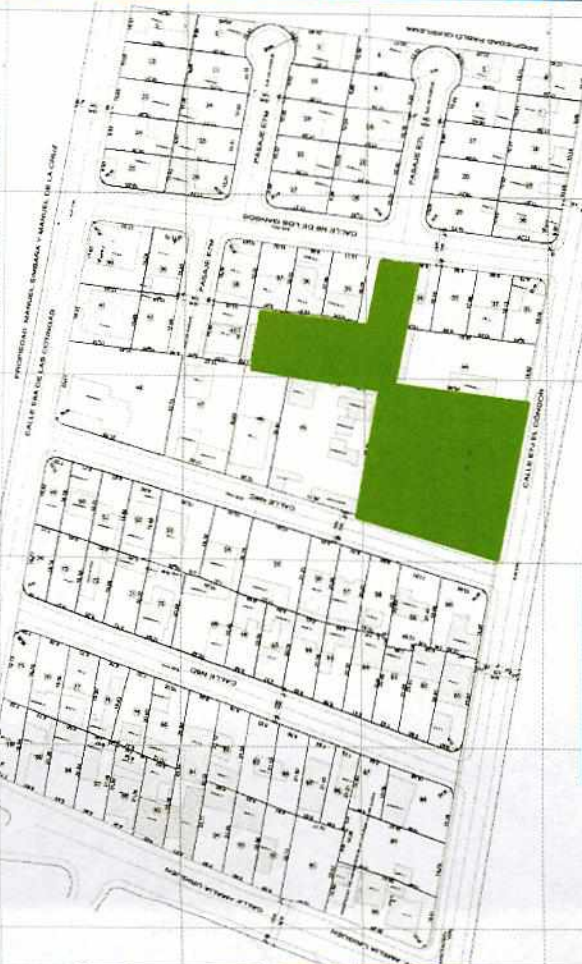
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

“ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO NUEVA GENERACIÓN; Y, COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO NIÑO JESUS



Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas:
Agua Potable	100 % Calzada
Alcantarillado	100 % Aceras
Energía Eléctrica	100 % Bordillos

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - PARROQUIA CALDERÓN



LOT E	ÁREA (m2)	LOT E	ÁREA (m2)
1	153,19	39	179,29
2	179,77	42	160,63
3	168,22	43	161,61
4	174,62	49	140,12
5	178,62	50	168,90
6	177,84	51	169,62
7	173,16	52	170,66
8	169,43	60	175,51
9	172,45	63	163,52
10	177,69	67	176,13
11	175,96	68	173,92
12	178,89	71	176,35
13	179,50	72	163,34
14	179,80	73	164,02
15	174,69	74	134,90
16	172,79	75	137,70
17	176,67	76	172,42
18	177,20	77	173,90
19	178,52	78	154,15
20	169,75	79	165,95
21	171,77	85	157,20
22	177,12	86	145,71
23	179,99	87	134,79
24	179,24	89	174,73
25	179,89	100	138,47

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20 años	CONSOLIDACIÓN:	90,0 %
NÚMERO DE LOTES:	100	POBLACIÓN BENEFICIADA:	400 Hab.
ZONIFICACIÓN:	D3(D203-80)		
LOTE MÍNIMO:	200 m2		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica		
CLASIFICACIÓN DE SUELO:	(SU) Suelo Urbano		
USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencial urbano 2		
INFORME DE RIESGOS:	Nº. 113 AT-DMGR-2018/Riesgo Bajo		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	21.769,27 m2		
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:	5.011,06 m2		
ÁREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL:	2.416,62 m2		% ÁREA VERDE
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL EN LOTES:	120,25 m2		11,10
ÁREA DE AFECTACIÓN EN ÁREA VERDE:	31,58 m2		
ÁREA BRUTA TOTAL:	29.348,78 m2		UERB-AZCA

M. Rodríguez
19/01/2018

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0030

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-193927

Asunto: Proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 262, sancionada el 28 de junio de 20112, que aprobó los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Generación; y, Comité Pro Mejoras del Barrio Niño Jesús

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0007 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Asunto: Proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 262, sancionada el 28 de junio de 20112, que aprobó los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Generación; y, Comité Pro Mejoras del Barrio Niño Jesús

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

Mauricio Rodas Espinel

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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:46

Nº. HOJAS *- Dos -*
Recibido por: *[Firma]*

- 282 -
doscientos ochenta y dos

revisado
listo para D.T.

Oficio No.: SG- **0241**
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-193927

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformativa a la Ordenanza No. 262, sancionada el 28 de junio de 2012, que aprobó los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Generación; y, Comité Pro Mejoras del Barrio Niño Jesús, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Celio Pedro Hoyos Jiménez y otros.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0030, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza Reformativa a la Ordenanza No. 262, sancionada el 28 de junio de 2012, que aprobó los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Generación; y, Comité Pro Mejoras del Barrio Niño Jesús, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Celio Pedro Hoyos Jiménez y otros; 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:

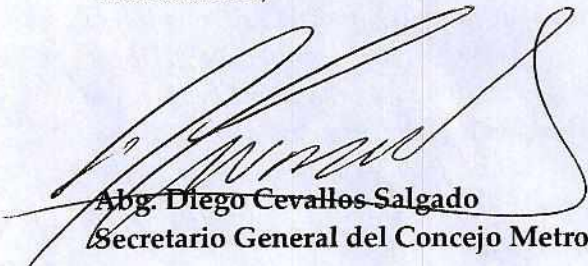
- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado, así como el detalle de las normas a reformarse con la iniciativa.

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.

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


Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-23	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia junto con expediente original**
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE
 INTERÉS SOCIAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: COMITÉ PRO
 MEJORAS DEL BARRIO NUEVA GENERACIÓN; Y, COMITÉ PRO
 MEJORAS DEL BARRIO NIÑO JESUS, A FAVOR DEL MUNICIPIO DEL
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CELIO PEDRO HOYOS JIMÉNEZ
 Y OTROS”.
 (REFORMA)**

EXPEDIENTE N° 56-C

INFORME N° 013-UERB-AZCA-SOLT-2017

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y
 CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS:
 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO NUEVA
 GENERACIÓN; Y, COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
 NIÑO JESUS, A FAVOR DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO
 METROPOLITANO DE QUITO, CELIO PEDRO HOYOS
 JIMÉNEZ Y OTROS”.**

Parroquia: CALDERÓN
 Barrio/Sector: BELLAVISTA
 Zona Metropolitana: CALDERÓN

Chimborazo	Finca Escudo	Resid. Urbano 1	Resid. Rural 2
Luz	Industrial 2	Resid. Urbano 2	R. B. Cooper. P. B. H.
USO_RUO_VI	Industrial 3	Resid. Urbano 3	R. B. Cooper. Com. H.
Agencia Finca	Industrial 4	Resid. Urbano 4	FINCA
Área promotoria	Patrimonial	Resid. Urbano 10*	
Equipamiento	Urbano	Resid. Rural 1	

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

Mediante Ordenanza Metropolitana de Regularización N° 0262, sancionada el 28 de junio del 2012 por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social Denominados: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO NUEVA GENERACIÓN; Y, COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO NIÑO JESUS, A FAVOR DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CELIO PEDRO HOYOS JIMÉNEZ Y OTROS”, ubicados en la Parroquia de Calderón, obtuvieron su reconocimiento legal; la ordenanza fue debidamente protocolizada el 29 de agosto de 2012 ante el doctor Miguel Altamirano Arellano Notario Décimo Tercero del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de enero del 2014.

El asentamiento a intervenir a través del oficio s/n de fecha 18 de abril de 2017, los presidentes de las organizaciones sociales solicitan:

“... que se proceda con la Reforma de la Ordenanza N° 0262 de 28 de junio del 2012, emitida por el Concejo Metropolitano, que aprueba los Asentamientos del Comité Pro mejoras del Barrio Nueva Generación y Comité Pro mejoras del Barrio Niño Jesús...”.

1. *La Aplicación del Art. 486 DEL COTADD (SIC), que se refiere al Proceso de Partición Administrativa, en razón de que existen copropietarios (SIC), conforme podrá verificar qn (SIC) el Certificado de Grávámenes (SIC), actualizado que adjuntamos.*
2. *Que se excluya del Artículo 2.- de la Ordenanza N°. 0262 de 28 de junio del 2012, emitida a favor de nuestras Organizaciones Sociales, esto es; el Inciso último del citado artículo, que se incluyó erróneamente refiriéndose a Lotes Baldíos que no era el caso.*
3. *Que se reforme de manera total el Art. 13 de la Ordenanza N°. 0262 de 28 de junio del 2012, emitida por el Concejo Metropolitano a favor de nuestras Organizaciones, que se refiere a la entrega de las escrituras, ya que al ser el Único Propietario el Municipio de Quito, ya no cabe que se diga que la entrega lo vayan hacer los copropietarios.*
4. *Que, se amplíe el Plazo de vigencia de la Ordenanza Principal para que nos sea obstáculo ejecutarla y para la entrega de escrituras individuales a cada uno de los Socios.*
5. *Que se incluya en la Reforma de la Ordenanza, que se Aplique lo dispuesto en el Art.596 literal 6, ya que todas las mejoras los hemos realizado cada uno de los beneficiarios."*

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

Los moradores de los COMITÉS PRO-MEJORAS DE LOS BARRIOS "NUEVA GENERACIÓN y NIÑO JESÚS" iniciaron el asentamiento desde hace aproximadamente 19 años. Actualmente tiene una consolidación de viviendas entre las dos organizaciones sociales en un 90%, habiendo un total de 90 casas construidas de los 100 lotes.

Desde la constitución de los COMITÉS PRO-MEJORAS DE LOS BARRIOS "NUEVA GENERACIÓN y NIÑO JESÚS", ha trabajado en beneficio del Asentamiento Humano de Hecho, logrando obtener los servicios de energía eléctrica al 100%, agua potable al 100%, y alcantarillado al 100%; en cuanto a las obras de infraestructura han construido bordillos al 50%, calzada al 50% y aceras 50%.

CONCLUSIÓN:

Los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados COMITÉS PRO-MEJORAS DE LOS BARRIOS "NUEVA GENERACIÓN y NIÑO JESÚS", cumplen con los requisitos indispensables para ser considerado como asentamientos de Interés Social, ya que sus moradores tienen necesidades no cubiertas de infraestructura y requieren seguridad jurídica en la tenencia de su tierra.

Del análisis realizado al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 65% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 40% tienen estabilidad laboral y el otro 60% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que confluente que las personas no tengan una vida digna.

El Municipio del Distrito Metropolitana de Quito, determinara el mecanismo para la adjudicación de los lotes que se encuentran en posesión, ya que el mayor porcentaje de la propiedad se encuentra a nombre del Municipio.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO:	"NUEVA GENERACIÓN" Y "NIÑO JESÚS"
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	19 AÑOS
PRESIDENTES Y/O REPRESENTANTES LEGALES:	IVIS IRLANDA SANTOS MASACHE / HUGO PATRICIO ALMAGRO
CONSOLIDACIÓN A LA SANCIÓN DE LA ORDENANZA REFORMATORA:	75%
CONSOLIDACIÓN ACTUAL:	90%
NÚMERO DE LOTES:	100
POBLACIÓN BENEFICIADA	400

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

1. COMITÉ PRO-MEJORAS "NUEVA GENERACIÓN"

- Copia del Acuerdo Ministerial Nro.437 de fecha 31 de mayo de 2007 otorgado por el Ministerio de Bienestar Social, aprobando los estatutos y concede la personería jurídica al Comité (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

- Copia del oficio Nro. MIDUVI-CGJ- 2017-2815-O de fecha 04 de diciembre de 2017, en el cual se registra la Directiva del Comité, para el período 2017-2019 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
 - Lista de socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- 2. COMITÉ PRO-MEJORAS “NIÑO JESÚS”**
- Copia del Acuerdo Ministerial Nro. 5055, de fecha 11 de abril de 2005 otorgado por el Ministerio de Bienestar Social, en la que aprueba los estatutos y concediendo personería jurídica al Comité. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO)
 - Copia de la Resolución N°. 119-17 de fecha 25 de agosto de 2017, misma que aprueba la reforma de los del Comité Pro-Mejoras (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
 - Copia del oficio Nro.MIDUVI-CGJ-2017-0911-O de fecha 03 de abril de 2017, en el cual se registra la Directiva del Comité, para el período 201572019 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
 - Oficio N°. MIDUVI-CGJ-2017-2092-O de fecha 25 de agosto de 2017, mismo que hace la entrega de la Resolución Administrativa que acredita la Reforma de Estatutos. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
 - Lista de socios y Copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

Antecedentes legales de la propiedad.-	<p>Los presentes asentamientos humanos de hecho y consolidados de Interés Social se encuentran situados dentro de DOS macro lotes.</p> <p>Antecedentes Legales del Macro Lote de 25.360m2.-</p> <p>Escritura Global.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de enero de 2005, ante el notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, doctor Gabriel Cobo Urquiza, los cónyuges César Ulpiano Torres Idrobo y Carmen Elvira Dávalos Velasco, dieron en venta a favor de los cónyuges Servio Tulio Peralta y Leonor María del Carmen Cabrera Moreno, el lote de terreno ubicado en el sector de Bellavista, de la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 25 de agosto de 2005.</p> <p>Superficie, linderos y dimensiones del lote de terreno de conformidad con la escritura global.-</p> <p>Lindero Norte: Propiedad de Manuel Simbaña y Manuel de la Cruz.</p> <p>Lindero Sur: En parte terreno que se reserva el vendedor en ochenta y cuatro metros lineales y en otra parte carretero</p> <p>Lindero Oriente: Propiedad de Pablo Quisilema</p>
---	--

**Ventas en
derechos y
acciones.-**

Lindero Occidente: En parte treinta metros lineales terreno que se reserva el vendedor

Superficie total: 25.360 m2

Ventas en derechos y acciones.-

1.- Mediante escritura pública otorgada el 28 de diciembre de 2006, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 04 de noviembre de 2008, los cónyuges Servio Tulio Peralta y Leonor María del Carmen Cabrera Moreno dieron en venta el **CERO PUNTO SESENTA POR CIENTO (0.60%)** de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **LUIS ALFREDO ROSERO PALACIOS y BLANCA ROCÍO CHAMORRO MALQUIN.**

2.- Mediante escritura pública otorgada el 28 de diciembre de 2006, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 04 de noviembre de 2008, los cónyuges Servio Tulio Peralta y Leonor María del Carmen Cabrera Moreno dieron en venta el **CERO PUNTO SETENTA Y SEIS POR CIENTO (0.76%)** de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **LUZ MARÍA QUILISMAL PALACIOS y JOSÉ SEGUNDO JAVIER MORA ALMEIDA.**

3.- Mediante escritura pública otorgada el 12 de diciembre de 2006, ante el Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, doctor Oswaldo Mejía Espinosa, inscrita el 07 de febrero de 2007, los cónyuges Servio Tulio Peralta y Leonor María del Carmen Cabrera Moreno dieron en venta el **CERO PUNTO SETENTA Y TRES POR CIENTO (0.73%)** de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **SEGUNDO ADELFO TRUJILLO GUAMÁN, viudo.**

4.- Mediante escritura pública otorgada el 22 de diciembre de 2006, ante el Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, doctor Oswaldo Mejía Espinosa, inscrita el 30 de enero de 2007, los cónyuges Servio Tulio Peralta y Leonor María del Carmen Cabrera Moreno dieron en venta el **UNO PUNTO TREINTA Y CINCO POR CIENTO (1.35%)** de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **JOSÉ CAMPO ELÍAS CUASATAR y LUCIA MARGARITA AYALA BECERRA.**

5.- Mediante escritura pública otorgada el 22 de diciembre de 2006, ante el Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, doctor Oswaldo Mejía Espinosa, inscrita el 30 de enero de 2007, los cónyuges Servio Tulio Peralta y Leonor María del Carmen Cabrera Moreno dieron en venta el **CERO PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO (0.67%)** de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **JOSÉ CAMPO ELÍAS CUASATAR y LUCIA MARGARITA AYALA BECERRA.**

6.- Mediante escritura pública otorgada el 21 de noviembre de 2006, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán,

inscrita el 19 de enero de 2007, los cónyuges Servio Tulio Peralta y Leonor María del Carmen Cabrera Moreno dieron en venta el **CERO PUNTO SETENTA Y UNO POR CIENTO (0.71%)** de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **MIRIAN ESPERANZA PASPUEL CUASPUD y JORGE RAFAEL MANOSALVAS IBUJES.**

7.- Mediante escritura pública otorgada el 12 de diciembre de 2006, ante el Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, doctor Oswaldo Mejía Espinosa, inscrita el 04 de enero de 2007, los cónyuges Servio Tulio Peralta y Leonor María del Carmen Cabrera Moreno dieron en venta el **CERO PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO (0.67%)** de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **BLANCA MARITZA TRUJILLO CALDERÓN y MARCELINO ALFREDO ARÉVALO MORA.**

8.- Mediante escritura pública otorgada el 13 de octubre de 2006, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 27 de noviembre de 2006, los cónyuges Servio Tulio Peralta y Leonor María del Carmen Cabrera Moreno dieron en venta el **CERO PUNTO SESENTA Y OCHO POR CIENTO (0.68%)** de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **SANTOS IVÁN SUIN y MARGARITA GERMANIA CHANGO TERÁN.**

9.- Mediante escritura pública otorgada el 04 de octubre de 2006, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 21 de noviembre de 2006, los cónyuges Servio Tulio Peralta y Leonor María del Carmen Cabrera Moreno dieron en venta el **CERO PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO (0.67%)** de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **CARLOS ALBERTO TACO ROCHA y GLORIA MARINA ANARUMBA SEGOVIA.**

10.- Mediante escritura pública otorgada el 04 de octubre de 2006, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 21 de noviembre de 2006, los cónyuges Servio Tulio Peralta y Leonor María del Carmen Cabrera Moreno dieron en venta el **CERO PUNTO SESENTA Y NUEVE POR CIENTO (0.69%)** de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **CELIO PEDRO HOYOS JIMÉNEZ y ROSA ELVA MONTESDEOCA MARCATOMA.**

11.- Mediante escritura pública otorgada el 04 de octubre de 2006, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 21 de noviembre de 2006, los cónyuges Servio Tulio Peralta y Leonor María del Carmen Cabrera Moreno dieron en venta el **CERO PUNTO SESENTA Y NUEVE POR CIENTO (0.69%)** de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **CHRISTIAN GIOVANNY TACO ANARUMBA**, soltero.

12.- Mediante escritura pública otorgada el 16 de agosto de 2006, ante el Notario Noveno (Encargado) del Cantón Quito, doctor Juan Villacís, inscrita el 07 de septiembre de 2006, los cónyuges Servio Tulio

<p>Adjudicación en remate.-</p>	<p>Peralta y Leonor María del Carmen Cabrera Moreno dieron en venta el CERO PUNTO SIETE POR CIENTO (0.7%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges JURI EFRÉN PORTILLA CARPIO y CELIA ENID CASTILLO ACARO.</p> <p>Adjudicación en remate.-</p> <p>Mediante adjudicación en remate del NOVENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y SEIS POR CIENTO (91,76%) de derechos y acciones fincados en el inmueble en referencia hecha a favor del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, según escritura pública de AUTO DE ADJUDICACIÓN POR REMATE, dictado por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DEPARTAMENTO DE COACTIVAS con fecha 12 de julio de 2011 el mismo que ha sido debidamente protocolizado el 10 de noviembre de 2011, ante el Notario Séptimo del Cantón Quito, doctor Luis Vargas Hinostraza, inscrita el 20 de abril de 2012.</p>
<p>Antecedentes legales del macro lote de 2.500 m2.-</p>	<p>Antecedentes legales del macro lote de 2.500m2.-</p> <p>Escritura Global.- Mediante Escritura Pública otorgada el 09 de enero de 1965 ante el Notario Dr. Manuel Vintimilla Ortega, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de febrero de 1965, se realizó el Acta de Transferencia de Dominio del terreno, verificada por la Congregación de Misioneros Oblatos, por intermedio del IERAC, a favor de los trabajadores de la hacienda Bellavista, en Calderón a favor del señor Andrés Quisilema Chimbo, en la que le corresponde por sus derechos como trabajador agrícola de la hacienda UN CUARTO DE HECTÁREA EN FORMA GRATUITA, además se le transfiere dos hectáreas y cinco mil trescientos setenta y siete metros cuadrados y rectificadas, según escritura protocolizada el 08 de enero de 1982, ante el notario doctor Jorge Machado, inscrita el 17 de mayo de 1991. Dentro de los siguientes linderos:</p>
<p>Posesión Efectiva.-</p>	<p>Posesión efectiva.-</p> <p>Mediante escritura pública otorgada el 09 de abril de 1997, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de abril de 1997 se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por los causantes Andrés Quisilema Chimbo y Baltazara Lluglluna Quisilema, a favor de sus hijos: José Celiano, Ana María, María Amada, María Ermelinda; y, Cipriana Quisilema Lluglluna, dejando a salvo el derecho de terceros.</p>
<p>Ordenanza.-</p>	<p>Ordenanza.-</p> <p>Posteriormente, los copropietarios obtuvieron la Ordenanza Municipal de Regularización número cero dos sesenta y dos (0262), mediante la cual se reconocen y aprueban los asentamientos Humanos de Hecho</p>

y Consolidado denominados Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Generación y Comité Pro Mejoras del Barrio Niño Jesús, Expedida por el Concejo Metropolitano de Quito, el 07 de junio del 2012, Sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 de junio del 2012, Protocolizada el 28 de agosto del 2012, ante el Notario Décimo Tercero del cantón Quito, doctor Miguel Altamirano Arellano, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de enero del 2014.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)		
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y Otros	C50012334001	27/06/2017

GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES.-

A fojas 763, número 491, del Registro de Demandas, tomo 128 y con fecha 02 de julio de 1997, se halla inscrita la demanda la misma que se inscribe por orden del señor Juez Segundo de lo Civil de Pichincha en auto de 23 de junio de 1997; propuesta por Cipriana Quisilema Lluglluna, María Ermelinda Quisilema y otros, en contra de Ulpiano Torres Idrovo, entre otros, pidiendo la demarcación de linderos del predio situado en la parroquia Calderón, de este Cantón.

En el registro de Demandas, Repertorio: 27419 Con fecha 09 de mayo de 2006, se halla inscrito el auto de 18 de abril de 2006, dictado por el señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 200-2006-FS, que sigue Vaca Vaca Pascual, en contra de Peralta Servio Tulio, Dr. Torres Hidrovo Ulpiano, Ilustre Municipio Del Distrito Metropolitano De Quito, en la persona del señor Alcalde General en retiro Paco Moncayo Gallegos, Procurador Síndico Del Ilustre Municipio Del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Carlos Jaramillo Díaz; al Señor Presidente de la Honorable Junta De Defensa Nacional General Oswaldo Jarrín, Se dispone la Inscripción de la Demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio de Un Lote de Terreno situado en la Manzana 83 del Barrio Bellavista de Calderón, Parroquia Calderón, Con Una Superficie Total de Ochocientos Setenta Y Siete Punto Cero Setenta Y Tres Metros Cuadrados, y cuyos linderos generales son los siguientes: NORTE, en una extensión de veinte y siete metros con setenta y siete centímetros con propiedad de Segundo Guamán; SUR: en una extensión de treinta y dos metros con cuarenta y nueve centímetros con propiedad de Vicente Torres; ESTE, en una extensión de veinte y ocho metros con noventa centímetros con la Urbanización Nueva Generación, OESTE, en una extensión de veinte y nueve metros con noventa y cinco centímetros con camino público existente.

A fojas 2880, número 518, del Registro de Demandas, tomo 133 y con fecha 03 de julio de 2002, se presentó el auto de 11 de junio de 2002, dictado por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 384-2002, que sigue Quisilema Lluglluna María Ermelinda Y Quisilema Lluglluna Cipriana, en contra de la Fundación Educativa Cultural Cecat, y por sus propios derechos; y en la persona de su representante legal García Aguila José Vicente, por sus propios derechos, se dispone la inscripción de la demanda de Nulidad de la escritura de

compraventa, suscrita el 01 de octubre de 1999, e inscrita el 11 de noviembre del mismo año, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito Dr. Jaime Aillón Albán; del Predio ubicado en la Parroquia Calderón.

En el Registro de Demandas, Rep. 34653 y con fecha 09 de junio de 2006, se halla inscrito el auto de 16 de marzo de 2006, dictado por el señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 199-2006-IGM, que sigue Torres Molina Marcelino Vicente, en contra de Peralta Servio Tulio, doctor Torres Hidrovo Ulpiano, Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en la persona del Señor Alcalde, General en retiro Paco Moncayo Gallegos, y Procurador Síndico doctor Carlos Jaramillo Díaz; Presidente de la Honorable Junta de Defensa Nacional General Oswaldo Jarrín, se dispone la Inscripción de la Demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de un Lote de Terreno situado en la Parroquia Calderón.

Repertorio 37227 del registro de demandas, y con fecha 21 de junio de 2006, se halla inscrito el auto de 09 de julio de 2006, dictado por el señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 512-2006-IG, que sigue Blanca Rocío Paspuel Cuaspú, en contra de Tulio Peralta Servio y Otros; Fundación Educativa Y Cultural Cecat e Ilustre Municipio de Quito, Representado por el señor Alcalde Metropolitano General en retiro Paco Moncayo Gallegos y Señor Procurador Síndico Municipal doctor Carlos Jaramillo, se dispone la Inscripción de la demanda de Amparo Posesorio de un Lote de Terreno ubicado en la Manzana 83 del Barrio Bellavista de Calderón, Parroquia Calderón, Lote identificado dentro de los siguientes linderos: NORTE, en una extensión de veinte y un punto cuarenta metros con propiedad de Isabel Sigcha; SUR, en una extensión de veinte y un punto setenta metros con propiedad de María Calderón; ESTE, en una extensión de ocho punto sesenta y cinco metros con propiedad de Verónica Rosero; y, OESTE, en una extensión de ocho punto sesenta y cinco con calle si nombre. Con una superficie total de Ciento Ochenta y Seis Punto Cuarenta y Un Metros Cuadrados.

En el Registro de Demandas, Rep. 46234 y con fecha 26 de julio de 2006, se halla inscrito el auto de 21 de julio de 2006, dictado por el señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 546-2006-FS, que sigue Patricia Cristina Masaquiza Chango Luisa y Otros, en contra de Servio Tulio Peralta, se dispone la Inscripción de la Demanda de Amparo Posesorio de un Lote de Terreno ubicado en la calle Fidel Martínez, del barrio Bellavista, de la Parroquia Calderón, con una superficie aproximada de doce mil trescientos setenta y ocho metros cuadrados.

En el Rep. 52908, del Registro de Demandas, tomo 137 y con fecha 23 de agosto de 2006, se presentó el auto de 24 de julio de 2006, dictado por el señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, Nro. 684-2006-EP., que sigue Servio Tulio Peralta y María Leonor Cabrera Moreno, en contra de Marcelino Vicente Torres Molina, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE REIVINDICACIÓN, de un inmueble ubicado en la parroquia CALDERÓN, de este Cantón.

Bajo el repertorio 53514, del Registro de Demandas, tomo ciento treinta y siete y con

fecha 24 de agosto de 2006, se presentó el auto de 21 de agosto de 2006, dictado por el señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 689- 2006-Cajas, que sigue Servio Tulio Peralta y María Leonor Cabrera Moreno, en contra de Ángel Rodrigo Cabrera Ureña, se dispone la inscripción de la demanda de REIVINDICACIÓN.

Repertorio: 75518, Tomo: 137, del Registro de Demandas con fecha 20 de noviembre de 2006, se presentó el auto de 18 de septiembre de 2006, dictado por el señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 810-2006-MV, que sigue Servio Tulio Peralta y María Leonor del Carmen Cabrera Moreno, en contra de Segundo Guamán, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE REIVINDICACIÓN, de un lote de terreno de la superficie de Ochocientos sesenta y nueve metros, ubicado en la parroquia Calderón de éste cantón.

A Repertorio 85708 del Registro de Demandas con fecha 27 de diciembre de 2011, a las 15:45, se presentó el auto de 20 de diciembre de 2011, dictado por el señor Juez Vigésimo Quinto de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO Número 1519-2011-OER, que sigue Carlos Alberto Taco Rocha, en contra de Cipriana Quisilema Lluglluna y Ab. Edwin Pilco, Comisario Metropolitano de la Administración Zonal Calderón, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO de un LOTE de TERRENO de una superficie de 301.4 metros cuadrados.

Con fecha 03 de Marzo de 1967 se halla inscrita una venta realizada por Andrés Quisilema a Ulpiano Torres Idrovo según escritura otorgada el 06 de febrero de 1967, ante Notario doctor Olmedo del Pozo.

En el Registro de Hipotecas Rep. 76496 y con fecha 23 de noviembre de 2006 se halla una escritura pública otorgada el 16 de junio de 1998, ante el Notario CUARTO Interino del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, de la cual consta que: el promitente vendedor señor Tulio Peralta Servio, ha organizado una urbanización denominada Nueva Generación, por lo que PROMETE dar en venta a favor del señor Luis Enrique Llumiquinga Iza, casado, el lote de terreno número CUARENTA Y UNO de ciento ochenta metros cuadrados, situado en la parroquia CALDERÓN.-

Bajo repertorio 8164 del Registro de Hipotecas y con fecha 27 de diciembre de 2014, se encuentra inscrita una ORDENANZA número cero dos sesenta y dos (0262), que aprueba los asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado denominados Comité Promejoras del Barrio Nueva Generación y Comité Promejoras del Barrio Niño Jesús, Expedida por el Concejo Metropolitano de Quito, el 07 de junio de 2012, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Augusto Barrera Guarderas, el 28 de junio de 2012, Protocolizada el 28 de agosto de 2012, ante el Notario Décimo Tercero del cantón Quito, doctor Miguel Altamirano Arellano, El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y, señores cónyuges Luis Alfredo Rosero Palacios y Blanca Rocio Chamorro Malquin; Cónyuges Luz María Quilismal Palacios y Jose Segundo Mora Almeida; Señor Segundo Adelfo Trujillo Guamán Viudo; Cónyuges Jose Campo Elias Cuasatar y Lucia Margarita Ayala Becerra; Cónyuges Mirian Esperanza Paspuel Cuaspu y Jorge Rafael Manosalvas Ibujes; Cónyuges Blanca Maritza Trujillo Calderon y Marcelino Alfredo Arevalo Mora; Cónyuges Ivan Suin Santos y Margarita Germania

Chango Teran; Cónyuges Carlos Alberto Taco Rocha y Gloria Marina Anarumba Segovia; Cónyuges Celio Pedro Hoyos Jiménez y Rosa Elva Montesdeoca Marcatoma; Señor Christian Giovanny Taco Anarumba Soltero; Cónyuges Juri Efren Portilla Carpio y Celia Enid Castillo Acaro, Representados por los señores Suin Santos Ivan, Carlos Alberto Taco Rocha, Blanca Maritza Trujillo Calderón y Christian Giovanny Taco Añarumba, por sus propios derechos, conforme consta de los Poderes insertos en copia respectivamente. Para garantizar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por la total ejecución de las Obras de Urbanización, constituyen PRIMERA HIPOTECA sobre todos los lotes que conforman el Comité Promejoras del Barrio Nueva Generación y Comité Promejoras del Barrio Niño Jesús.

A fojas 3593, numero 433, Repertorio 7972 con fecha 08 de febrero del 2006 del Registro de Sentencias varias con fecha 08 de febrero del 2006, notifica el secretario del Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha con la sentencia dictada el quince de agosto de 2004 y el auto dictado por la Primera Sala de Justicia, dentro del juicio Nro. 04-200-GF, que sigue el señor Ulpiano Torres en contra de José Vicente García AGUILA y otros. El auto y sentencia dictado el 25 de agosto del 2005 donde Administrando Justicia se rechaza las excepciones, se acepta la demanda y se declara la nulidad absoluta de la escritura celebrada entre María Ermelinda Quisilema Lluglluna, casada, por sus propios derechos y en representación de sus hermanos: José Celiano, Ana María, María Amada, y Cipriana Quisilema Lluglluna, y Fundación Educativa Cultural Cecat; según escritura otorgada El 01 de octubre de 1999, ante el Notario Cuarto de este Cantón, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el once de noviembre de mil novecientos noventa y nueve.

A fojas 3006, Número 462, Repertorio 37227 del Registro de Demandas con fecha 21 de Junio del 2006s, se me presento el auto del 09 de julio del 2006, dictado por el señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Verbal N°. 512-2006- IG que sigue Blanca ROCÍO Paspuel Cuaspu, en contra de José Celiano Quisilema Lluglluna y Otros. Se dispone la demanda de amparo posesorio de un Lote de Terreno ubicado en la Mzn. 83 del Barrio Bellavista de Calderón, parroquia Calderón.

Mediante acta notarial celebrada el 20 de septiembre de 1999 ante el Notario Jaime Aillón se declara extinguido el Patrimonio Familiar, inscrita el 28 de septiembre de 1999.

Además consta que no está embargado, ni prohibido de enajenar.

- **PETICIÓN DE REFORMA EFECTUADA POR LOS REPRESENTANTES DEL ASENTAMIENTO:**

De conformidad con la petición ingresada a la Unidad Especial Regula tu Barrio Administración Zonal Calderón de fecha 18 de abril del 2016, los señores Isabel Cristina Ina y Hugo Patricio Almagro, en sus calidades de Presidentes de los Comités Pro Mejoras de los Barrios "Nueva Generación" y Niño Jesús, de la parroquia Calderón, solicitan: "... se digne interponer las mejores gestiones para que se proceda con la reforma de la Ordenanza N° 0262 de 28 de junio del 2012, emitida por el Concejo Metropolitano, que aprueba los asentamientos del Comité Pro mejoras del Barrio Nueva Generación y Comité Pro mejoras del Barrio Niño Jesús, a fin de que el

Municipio de Quito, pueda otorgarnos las escrituras individuales definitivamente a los que hacemos estas Dos Organizaciones."

- **JUSTIFICATIVO LEGAL PARA PROCEDER A LA REFORMA DE LA ORDENANZA 0370 SANCIONADA EL 19 DE MARZO DE 2013**

OBJETO DE LA REFORMA:

- En la Ordenanza Metropolitana número Cero Dos Sesenta y Dos (0262), expedida por el Concejo Metropolitano de Quito, el 07 de junio del 2012, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 de junio del 2012, Protocolizada el 28 de agosto del 2012, ante el Notario Décimo Tercero del cantón Quito, doctor Miguel Altamirano Arellano, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 de enero del 2014, se hace constar en su artículo 2 referente a las especificaciones técnicas y en el plano habilitante de la Ordenanza que son 96 lotes producto del fraccionamiento, cuando actualmente de conformidad con la realidad técnica el número de lotes es de 100 por lo que consecuentemente han variado las áreas del asentamiento y por ende ha cambiado la situación técnica del predio.
- Además el asentamiento ha sido reconocido de Interés Social y hace falta incluir nuevos artículos que contienen disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad, por lo tanto, es necesario se reforme la Ordenanza por lo que 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 copropietarios cuenten con el título de dominio que garantice el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, del certificado No. C50012334001, otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 27/06/2017, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	618485 global, 618490 global, 3525436 referencial
Clave catastral:	14118 09 002 global, 14118 09 001 global, 14119 02 030 referencial
REGULACION SEGÚN IRM:	
Zonificación:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m2
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	-----					
	NO	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación:	-----					
		Uso principal del suelo:	-----					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	100							
Consolidación:	90 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	50%	Aceras	50%	Bordillos	50%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100 %
Anchos de vías y pasajes:	Calle N8D	9,00 m.	Calle E8A De las Cotingas			10,00 m.		
	Calle N8C	9,00 m.	Calle Pública					
	Calle N8 De los Gansos	10,00 m.	Calle E7J El Cóndor			12,00 m.		
	Pasaje E7L	10,00 m.	variable Calle Pública					
	Pasaje E7M	10,00 m.	Calle Amalia Uriguen			14,00 m.		
			Calle Pública					
Área útil de lotes:		21.769,27	m ² .					74,17 %
Área de afectación vial en lotes		120,25	m ² .					0,41 %
Área verde y de equipamiento comunal:		2.416,62	m ² .					8,23 %
Área de afectación en área verde:		31,58	m ² .					0,11 %
Área de vías y pasajes		5.011,06	m ² .					17,08 %
Área bruta del terreno: (Área Total)		29.348,78	m ² .					100,00%

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	2416,62	m2.	11,10 %
---	----------------	------------	----------------

ÁREAS VERDES Y COMUNALES				
	LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Lote 45		36,95 m.
	Sur:	Calle E7J El Cóndor		43,58 m.

	Este:	Lote 44		39,80 m.	1595,25 m2
	Oeste:	Calle N8C		39,88 m.	
Área Verde 2	Norte:	Lote 43	16,11 m.	64,30 m.	821,37m2
		Lote 37	9,97 m.		
		Lote 36	10,01 m.		
		Lote 35	10,05 m.		
		Lote 35	18,16 m.		
	Sur:	Lote 44	15,99 m.	34,09 m.	
		Lote 34	18,10 m.		
	Este:	Calle N8 De los Gansos		10,05 m.	
	Oeste:	Lote 47	1,78 m.	40,02 m.	
		Lote 46	12,40 m.		
Lote 45		25,84 m.			

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)	LOTE	ÁREA (m ²)
		2	153,19	39
	3	179,77	42	160,63
	4	168,22	43	161,61
	5	174,62	49	140,12
	6	178,62	50	168,90
	7	177,84	51	169,62
	9	173,16	52	170,66
	10	169,43	60	175,51
	11	172,45	63	163,52
	14	177,69	67	176,13
	15	175,96	68	173,92
	16	178,89	71	176,35
	18	179,50	72	163,34
	19	179,80	73	164,02
	21	174,69	74	134,90
	22	172,79	75	137,70
	23	176,67	76	172,42
	25	177,20	77	173,90
	26	178,52	78	154,15
	27	169,75	79	165,95
	28	171,77	85	157,20
	30	177,12	86	145,71
	32	179,99	87	134,79
	33	179,24	99	174,73
	36	179,89	100	138,47

**ANEXO
TÉCNICO:**

INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

- EPMAPS. Cuenta No.: 705923431
- EEQ. Suministro 1657876-2

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:

- Informe N° 645987. Fecha 11 de diciembre del 2017.

PLANOS

- Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Ing. Henry Tayupanta de Noviembre 2017.
- 1 CD con archivo digital.

INFORME TÉCNICO UERB:

- Informe Técnico N.013-UERB-AZCA-2017. Fecha 29 de noviembre de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote.

INFORME DE VÍAS:

- Memorando DGDT No. 073-2017, de fecha 9 de agosto del 2017, de la Dirección de Gestión y Control del Territorio, Unidad Zonal de Territorio y Vivienda, Administración Zonal Calderón.

INFORMES DMC:

- Oficio N°: DMC-GCAHH-12513, de fecha 9 de noviembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.

INFORME DE RIESGOS:

- Oficio N° 173-DMGR-2016. Fecha 02 de Marzo de 2016. Informe Técnico. N. 030 AT-DMGR-2016. Fecha febrero de 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.

INFORME DE NOMENCLATURA:

- Oficio N°: 280-GP 002204, de fecha 8 de junio de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina "Las personas tienen derecho a un hábitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".
- La zonificación para los lotes se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.

- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 11,10 % del área útil de los lotes, que los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social denominados: Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Generación; y Comité Pro Mejoras del Barrio Niño Jesús, entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación se reconocen los lotes **2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 33, 36, 39, 42, 43, 49, 50, 51, 52, 60, 63, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 85, 86, 87, 99, y 100** que no cumplen la zonificación vigente.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación las calles: Calle N8D, Calle N8C, Calle N8 De los Gansos, Pasaje E7L y Pasaje E7M, conforman parte del sistema vial urbano del sector.
- El último inciso del Artículo 4 referente Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio del 2011, establece: "El porcentaje faltante es de doscientos catorce metros cuadrados con cincuenta y siete centímetros cuadrados (214,57 m2) equivalente al 4,05% que los propietarios, se comprometen a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

Dicha disposición se ha dado cumplimiento al haberse cancelado la cantidad de (2,682.13 USD) dos mil seiscientos ochenta y dos dólares con trece centavos por concepto del faltante de áreas verdes, mediante título de crédito No. 61003470144, de acuerdo al Comprobante de pago emitido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con fecha 26 de octubre del 2011.

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 030-AT-DMGR-2016 de fecha 30 de febrero de 2016, manifiesta en el punto "**CALIFICACIÓN DEL RIESGO**, que: La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Nueva Generación y Divino Niño" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Nueva Generación y Divino Niño de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Alta**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica del AHHYC Nueva Generación y Divino Niño de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Bajo**.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente

afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.

7 RECOMENDACIONES

Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas la amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismos nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

- Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permiso y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- Todos los procesos como el proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, y sus Reformatorias No. 447 y No. 432);

Los Predios que tienen la zonificación (ZR), de acuerdo a la ordenanza metropolitana donde se establece que las zonas urbanizables en riesgo deben conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas en riesgo de edificación condicionada.

Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes. Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto por las entidades respectivas.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio "Nueva Generación y Divino Niño", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo


resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.



- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado vial interno de sus pasajes, asegurando su estabilidad; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.

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 Socio Organizativo, Legal y Técnico asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: **Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Generación; Y, Comité Pro Mejoras del Barrio Niño Jesús** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	11/12/2017	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	11/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	11/12/2017	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 02/02/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 787869; Y: 9992167 Z: 2722 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	NUEVA GENERACION Y NIÑO JESÚS

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entre la calle Amalia Eriguen y Hermano Miguel cerca de la unidad del milenio Calderón	Regular	OF. No.556-UERB-2018;	2018- 058938
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Nueva Generación y Niño Jesús" Clave catastral : 1411809002 - 1411809001 - 1411902030 Clave predial: 618485 - 618490 - 3525436		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
Área	100 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 29.348,78 m ²				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 2 en su totalidad.				
Relieve	El terreno donde está asentado se localiza al Nor oriente de la parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2725 m.s.n.m. y los 2720 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 5 metros. El terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente. Con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	88 construcciones. Obteniendo una consolidación del 88%				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc; el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de Google Earth; Además existen casas de una, dos y tres plantas con los materiales descritos				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	si	si	si	80%	si
Otro tipo de información física relevante	Existe una infraestructura poco eficiente para el manejo de aguas de escorrentía al interior de los pasajes, lo cual está provocando erosión en las calles. Su acceso principal para llegar al barrio es adoquinado pero las calles interiores es de tierra afirmada. Las calles internas donde está el barrio no están adoquinadas y sin bordillos.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC Nueva Generación y Divino Niño

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2011	Enero	La Cruz	470 metros
Inundación	2013	Marzo	Leónidas Puebla y Fco. Albornoz	511 metros
Inundación	2013	Noviembre	Giovanni Calles	397 metros
Inundación	2014	Abril	Julio Zabala	601 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo. Y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Baja susceptibilidad de movimientos en masa**. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología superficial que se observa en este sector corresponde a una secuencia alternada de capas de cenizas y lapilli de pómez, cuyo origen presumiblemente corresponde al Complejo Volcánico Pululahua asociadas a su último período eruptivo conocido que aconteció aproximadamente hace 2.400 años Antes del Presente. No se pudo observar la base de la secuencia, pero se estima que tiene pocos metros de grosor total. Las capas de ceniza presentan texturas arenosas muy poco consolidadas, mientras que los niveles de lapilli tienen fragmentos de pómez y líticos volcánicos de pocos centímetros de diámetro (4-5 cm).

Las características litológicas en este tipo de depósitos volcánicos proporcionan alta susceptibilidad a fenómenos de licuefacción en caso de que se genere un sismo de magnitud e intensidades considerables. Y según la cobertura cartográfica disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Muy Baja Susceptibilidad ante Movimientos en Masa**. Y sobre estos terrenos se han generado niveles de suelo orgánico que han dado lugar a cobertura vegetal de tipo herbáceo y cultivos de ciclo corto desarrollados por la gente del lugar.

4.1.2 Descripción de la amenaza por Sismo

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio

continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, se esperaría que la **Amenaza Sísmica sea calificada como Moderada** en todo el sector.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los dos principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

Complejo Volcánico del Pululahua

Se encuentra ubicado al NW de San Antonio de Pichincha, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición mayormente dacítica. A diferencia de otros volcanes más famosos en el Ecuador, el Pululahua no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino que está conformado por varios domos de lava dispersos en una superficie de aproximadamente 40 km² y por un gran cráter de 3 – 4 km (Andrade et all., 2002).

Los peligros volcánicos más relevantes que afectarían a la zona norte de Quito (zona de estudio) por una posible erupción son los siguientes:

Caída de Piroclastos: Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Pululahua podrían afectar la zonas de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Carapungo, etc.

Volcán Guagua Pichincha.

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente de Quito. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

En cuanto a los peligros volcánicos que podrían afectar a la zona del valle de Quito, el más importante es la caída de piroclastos por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva varios kilómetros lejos de la fuente de origen.

Caída de Piroclastos. Según el mapa de peligros del Guagua Pichincha publicado por el Instituto Geofísico la columna eruptiva podría tener en esta zona una acumulación máxima de 5 cm de material piroclástico. Esta acumulación centimétrica podría llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a muchos techos de edificaciones que no estén construidas de acuerdo a la normativa vigente.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: De acuerdo a lo descrito anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel muy bajo de exposición ante movimientos en masa.

Por amenaza sísmica: Se manifiesta como elementos expuestos todos los lotes, de los cuales 88 están edificados, y los servicios básicos existentes en el área de estudio. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sistema de fallas de Guayllabamba del DMQ.

Por amenaza volcánica: de la misma manera, todo el asentamiento humano evaluado se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 50% de las construcciones presentan una **vulnerabilidad Media** por estar construidas artesanalmente.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y la entrada es adoquinada con drenajes laterales para el agua lluvia, lo que determina una **Vulnerabilidad Media** en temporada de lluvia en el interior de sus pasajes.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC en proceso de regularización "Nueva Generación y Divino Niño" se encuentra en la parte nororiental de la Parroquia Calderón, la población es de recursos económicos bajos a medios y no cuentan con todos los servicios básicos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo, el área total es de 29.348,78 m² incluyendo las 88 edificaciones y lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 88% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Nueva Generación y Divino Niño" de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "Nueva Generación y Divino Niño" de la parroquia Calderón de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo**.
- Riesgo por eventos sísmicos: el AHHYC "Nueva Generación y Divino Niño" de la parroquia Calderón, presenta un nivel de **Riesgo Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la Norma Ecuatoriana de Construcción (NEC) y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.
- Riesgo por fenómenos volcánicos: el AHHYC "Nueva Generación y Divino Niño" de la parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

Por lo tanto, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Nueva Generación y Divino Niño", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,

- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantengan limpias los sumideros y alcantarillas de las calles internas para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.
- En el mismo sentido, es importante que los propietarios/poseionarios de los lotes donde el suelo es de tierra implementen sistemas adecuados de conducción de agua lluvia en el interior de su predio para prevenir erosión y desgaste del suelo.

Para el riesgo sísmico:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

Recomendaciones Generales:

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, además también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Nueva Generación y Divino Niño" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos

en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- 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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Nueva Generación y Divino Niño" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada del barrio **Nueva Generación y Divino Niño** desde la parte sur occidental.



Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



8.1.2 Servicios basicosenel sector



8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y agricultura)



9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 -Ubicación



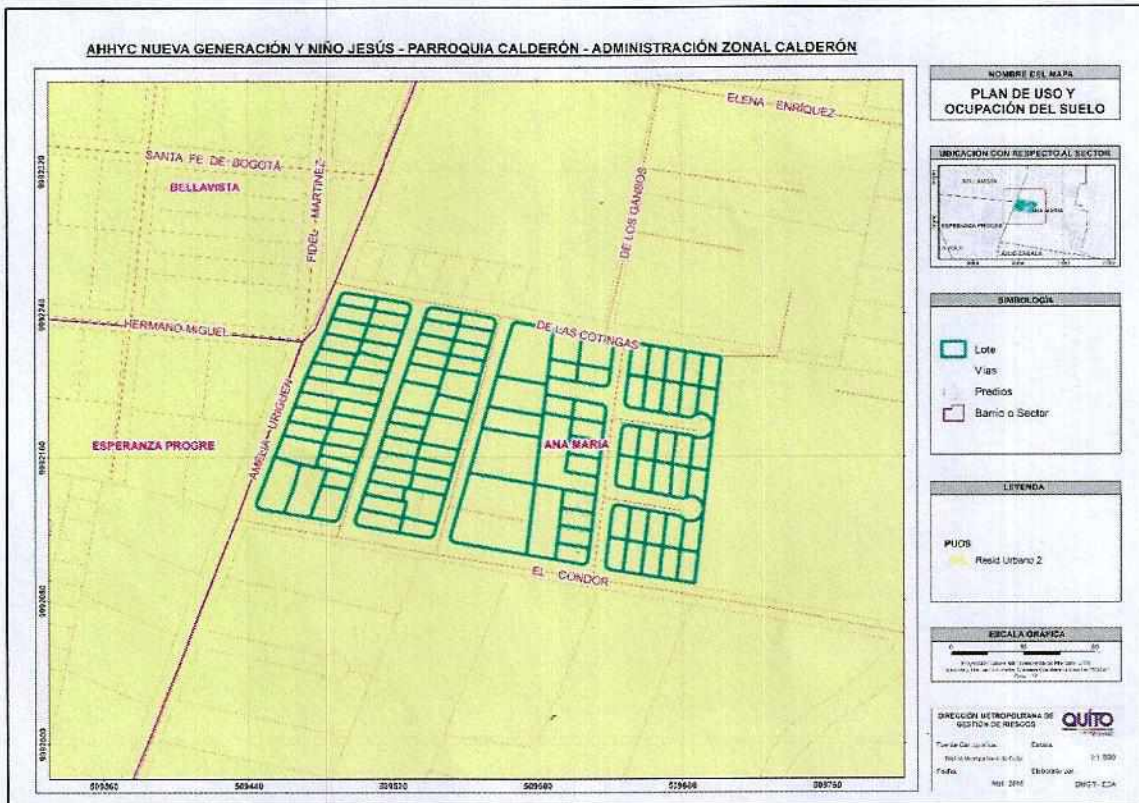


9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

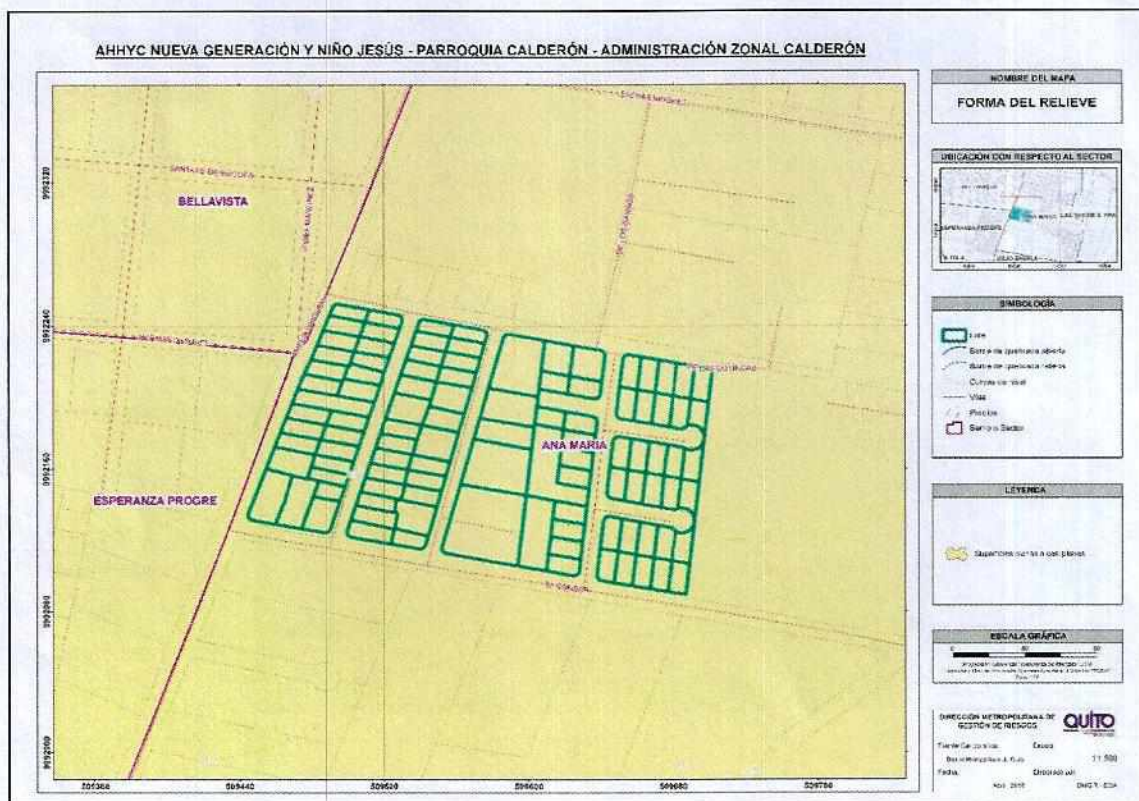


DA LA CR - 276 -
 doscientos setenta y seis

9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



9.1.4 Pendientes



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	16/03/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	26/04/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	27/04/2018	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2018-08-22 11:47

No. 672970

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO
 C.C./R.U.C.: 1760003410001
 Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y OTROS

DATOS DEL PREDIO
 Número de predio: 3525436
 Geo clave: 170108550318039111
 Clave catastral anterior: 14119 02 030 000 000 000
 En derechos y acciones: SI

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN
 Área de construcción cubierta: 39.01 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: 39.01 m²

DATOS DEL LOTE
 Área según escritura: 175.95 m²
 Área gráfica: 180.03 m²
 Frente total: 10.05 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 17.60 m² [SU]

Zona Metropolitana: CALDERÓN
 Parroquia: CALDERÓN
 Barrio/Sector: ANA MARÍA
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Calderón
 Aplica a incremento de pisos:

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	PASAJE	10	estacas del urbanizador	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)
 Lote mínimo: 200 m²
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 240 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

EFFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.
 informe de regulación para la totalidad del predio 100% derechos y acciones

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

