

**Concejal**  
**Sergio Garnica**  
**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**  
**Presente:**

*Asunto: Remito documentación para cambio de zonificación.*

De mi consideración:



Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial y según la sumilla inserta, remito a usted por ser asunto de su competencia, los expedientes que a continuación se detallan, los cuales requieren cambio de zonificación.

| No. | Expediente  | Nombre AHHC  | Contenido               |
|-----|-------------|--|-------------------------|
| 1   | 2017-194151 | Luchador Eloy Alfaro   | 1 carpeta con 272 fojas |
| 2   | 2017-177798 | Balcones de Bet-El a favor de sus Copropietarios y de la Asociación Pro – Vivienda Balcón Metropolitano de Quito | 1 carpeta con 489 fojas |

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

| Acción:      | Responsable: | Sigla Unidad: | Fecha:     | Sumilla:  |
|--------------|--------------|---------------|------------|---|
| Elaboración: | PCarvajal    | SC            | 2018-03-26 |  |
| Revisión:    | JMorán       | PSG           | 2018-03-26 |  |

Ejemplar 1: Abg. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo  
 Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico  
 Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 4: Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial

revisado  
señalar  
A. C. Suelo.

Oficio No.: SG- 0284

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194151

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 2 de marzo de 2011, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 567129, 566657, 567178, 567043, 567027, 566828 y 567392, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", en liquidación, a favor de sus socios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0012, 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 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 2 de marzo de 2011, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 567129, 566657, 567178, 567043, 567027, 566828 y 567392, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", en liquidación, a favor de sus socios; 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.

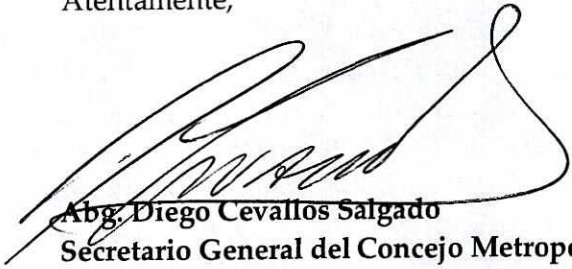
-272-

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.

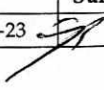
Particular que comunico para los fines pertinentes.

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



*Diego Cevallos Salgado*  
*19/01/2018*

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0012

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194151

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 567129, 566657, 567178, 567043, 567027, 566828 y 567392, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", en liquidación

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0032 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 567129, 566657, 567178, 567043, 567027, 566828 y 567392 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", en liquidación".

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 13:54

Nº. HOJAS 005

Recibido por: *[Firma]*



Oficio No.: SG- 0032

Quito D.M., - 2 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194151

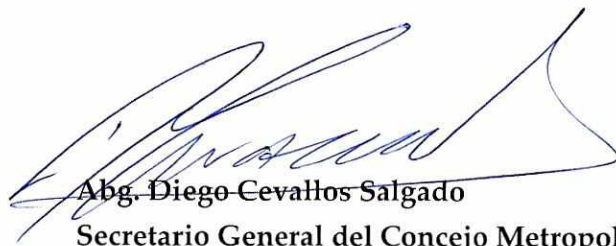
Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 2 de marzo de 2011, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 567129, 566657, 567178, 567043, 567027, 566828 y 567392, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", en liquidación, a favor de sus socios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1830-2017, de 28 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 2 de marzo de 2011, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 567129, 566657, 567178, 567043, 567027, 566828 y 567392, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", en liquidación, a favor de sus socios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



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

| Acción:        | Responsable: | Unidad:    | Fecha:     | Sumilla: |
|----------------|--------------|------------|------------|----------|
| Elaborado por: | D. Cevallos  | Secretaría | 2018-01-02 |          |

**Adjunto:** Oficio No. UERB-1830-2017, de 28 de diciembre de 2017, junto con expediente

Ejemplar 1: Destinatarios

Ejemplar 2: Archivo numérico

Ejemplar 3: Archivo de antecedentes

Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

CC: **Con copia para conocimiento**

Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

720

Oficio No.: SG- 0032

Quito D.M., - 2 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194151

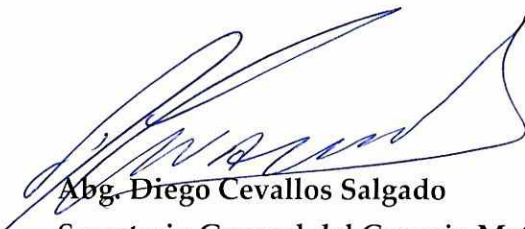
Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 2 de marzo de 2011, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 567129, 566657, 567178, 567043, 567027, 566828 y 567392, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", en liquidación, a favor de sus socios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1830-2017, de 28 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 2 de marzo de 2011, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 567129, 566657, 567178, 567043, 567027, 566828 y 567392, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", en liquidación, a favor de sus socios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

| Acción:        | Responsable: | Unidad:    | Fecha:     | Sumilla: |
|----------------|--------------|------------|------------|----------|
| Elaborado por: | D. Cevallos  | Secretaría | 2018-01-02 |          |

Adjunto: Oficio No. UERB-1830-2017, de 28 de diciembre de 2017, junto con expediente

Ejemplar 1: Destinatarios

Ejemplar 2: Archivo numérico

Ejemplar 3: Archivo de antecedentes

Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

CC: Con copia para conocimiento

Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

-269-



Oficio No. UERB - 1830 - 2017

Quito DM, 28 de diciembre de 2017

Abogado  
Diego Cevallos S.  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

*Diego Cevallos S.*  
29 de diciembre 2017

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 136 AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" EN LIQUIDACIÓN**, ubicado en la **PARROQUIA COMITÉ DEL PUEBLO**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 003-UERB-AZLD-2017, de 07 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 009-UERB-AZLD-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB07-17).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*Pablo Melo*  
Lcdo. Pablo Melo  
**DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta de 267 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

|                | Nombres            | Sumilla            |
|----------------|--------------------|--------------------|
| Revisado por:  | Arq. Pablo Alcocer | <i>[Signature]</i> |
| Revisado por:  | Dr. Daniel Cano    |                    |
| Realizado por: | Geovanna Vivero    |                    |

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN  
Fecha: **29 DIC 2017** Hora: **12:00**  
Nº. HOJAS: **268**  
Recibido por: **Alca P.**

*-268-*



**MEMORANDO UERB-AZLD-280-2017**

**Para:** Lcdo. Pablo Melo  
**DIRECTOR ( S ) DE LA UERB**

**De:** Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR UERB LA DELICIA**

**Asunto:** Remito Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" EN LIQUIDACIÓN, Reforma – Ordenanza No. 0027, Expediente No. 136 AZLD.**


**Fecha:** Quito, 28 de diciembre de 2017

Por medio del presente, remito a usted el Expediente Integro No. **136 AZLD** correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" EN LIQUIDACIÓN, Reforma – Ordenanza No. 0027**, ubicado en la Parroquia Comité del Pueblo; propiedad que se encuentra en derechos y acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos"; además, se adjunta la información y documentación, la cual ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,

  
 Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR UERB LA DELICIA**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 Recibido por: .....  
 Firma: **29 DIC. 2017**  
 Fecha: .....

|                | Nombre               | FECHA    | FIRMA/SUMILLA   |
|----------------|----------------------|----------|---|
| Elaborado por: | Ing. Pamela Arboleda | 28/12/17 |  |

- 262 -

## Of. 1830 Envío de expediente original de la Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro" en Liquidación

impreso por Geovana Vivero Vinueza (geovana.vivero@quito.gob.ec), 29/12/2017 - 05:26:15

|                                  |  |                             |                        |
|----------------------------------|--|-----------------------------|------------------------|
| <b>Estado</b>                    | abierto  | <b>Antigüedad</b>           | 0 m                    |
| <b>Prioridad</b>                 | 3 normal   | <b>Creado</b>               | 29/12/2017 - 05:26:10  |
| <b>Cola</b>                      | CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo | <b>Creado por</b>           | Vivero Vinueza Geovana |
| <b>Bloquear</b>                  | bloqueado  | <b>Tiempo contabilizado</b> | 0                      |
| <b>Identificador del cliente</b> | regulatubarrio@hotmail.sc                                |                             |                        |
| <b>Propietario</b>               | dcevallos (Diego Sebastian Cevallos Salgado)             |                             |                        |

### Información del cliente

**Nombre:** UNIDAD ESPECIAL  
**Apellido:** REGULA TU BARRIO  
**Identificador de usuario:** regulatubarrio@hotmail.sc  
**Correo:** regulatubarrio@hotmail.sc

### Artículo #1

**De:** "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>,  
**Para:** CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo  
**Asunto:** Of. 1830 Envío de expediente original de la Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro" en Liquidación  
**Creado:** 29/12/2017 - 05:26:10 por cliente  
**Tipo:** teléfono  
**Adjunto (MAX 8MB):** Of\_1830\_Envío\_expediente\_Coop\_Luchador\_Eloy\_Alfaro.pdf (309.3 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-1830-2017, mediante el cual se adjunta el expediente de la Cooperativa "Luchador Eloy Alfaro" en Liquidación, ubicado en la parroquia Comité del Pueblo.

**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**


VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 136 AZLD DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" EN LIQUIDACIÓN - REFORMA ORDENANZA No. 0027

| ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO |   |                        |
|----------------------------|---|------------------------|
| ITEM                       | PUNTO DE CONTROL  | VALIDACIÓN DEL CONTROL |
| 1                          | Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulacion y Control. | NO                     |
| 2                          | Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad)                            | N/A                    |

| ASPECTO LEGAL |   |                        |
|---------------|---|------------------------|
| ITEM          | PUNTO DE CONTROL  | VALIDACIÓN DEL CONTROL |
| 1             | Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración. | NO                     |
| 2             | Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal  | SI                     |
| 3             | Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.         | SI                     |

| ASPECTO TÉCNICO |   |                        |
|-----------------|---|------------------------|
| ITEM            | PUNTO DE CONTROL  | VALIDACIÓN DEL CONTROL |
| 1               | El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC.  | SI                     |
| 2               | El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.  | SI                     |
| 3               | El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de area suscrito por la DMC.   | SI                     |
| 4               | El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.   | SI                     |
| 5               | El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.   | SI                     |
| 6               | El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Tecnico.   | SI                     |
| 7               | El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.   | SI                     |
| 8               | El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes.  | SI                     |
| 9               | El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.  | NO                     |
| 10              | El plano tiene la ubicación del predio.   | SI                     |
| 11              | El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies). | SI                     |

Nota NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB

  
AVALADO POR:

ARQ. JUAN CARLOS ECHEVERRIA  
COORDINADOR UERB LA DELICIA



0000265  
Decreto de Eloy Alfaro

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 136 AZLD  
COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" EN  
LIQUIDACIÓN (REFORMA - ORDENANZA No. 0027)**

| DESCRIPCIÓN   | DETALLE                                      | CANTIDAD   |
|---|--|------------|
| DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN | ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)               | 3          |
|   | INFORME SOLT (f.u.)                          | 12         |
|   | PROYECTO DE ORDENANZA(f.u.)                  | 7          |
|   | CD CON PROYECTO DE ORDENANZA                 | 1          |
|   | ORDENANZA ANTERIOR                           | 18         |
| SOLICITUD   | (f.u.)                                       | 4          |
| DOCUMENTOS LEGALES                                    | ESCRITURAS (X)                               | 7          |
|   | CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)        | 31         |
|   | PAGO PREDIAL (f.u.)                          | 9          |
| DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS                        | PERSONERIA JURIDICA (f.u.)                   | 8          |
|   | DIRECTIVA (f.u.)                             | 3          |
|   | SOCIOS (f.u.)                                | -          |
| DOCUMENTOS TÉCNICOS                                   | EMAAP (factura f.u.)                         | 1          |
|   | EEQ (factura f.u.)                           | 1          |
|   | I.R.M (f.u.)                                 | 7          |
|   | PLANOS                                       | 1          |
|   | CDS PLANO                                    | 1          |
| INFORMES INTER-INSTITUCIONALES                        | INFORMES UERB(f.u.)                          | 13         |
|   | INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)               | 3          |
|   | INFORME DE NOMENCLATURA (f.u)                | 2          |
|   | INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.) | 2          |
|   | INFORME DE RIESGOS (f.u.)                    | 8          |
|   | INFORME DE CABIDA (f.u)                      | -          |
|   | CEDULA DIFERENCIA DE ÁREA INSCRITA (f.u.)    | 22         |
| COMUNICACIONES DEL BARRIO                             | RECIBIDAS (f.u.)                             | 4          |
|   | ENVIADAS (f.u.)                              | -          |
| OTROS   | VARIOS                                       | -          |
| (f.u): Fojas útiles                                   | <b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>                 | 159        |
| (X): Cantidad de Escrituras                           | <b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>                   | 7          |
| (f): Cantidad de Facturas                             | <b>TOTAL PLANOS</b>                          | 1          |
|   | <b>TOTAL CDS</b>                             | 2          |
|   |  | <b>169</b> |

00000264  
 Documentos pesados  
 auto

|   |                        |                               |
|---|------------------------|-------------------------------|
| <b>UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO</b><br>SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA | <b>F-ITADUERB07-17</b> | Fecha de vigencia: 31/12/2017 |
|---|------------------------|-------------------------------|

**CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 136 AZLD**

COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" EN LIQUIDACIÓN

NOMBRE DEL BARRIO:


CLAVE CATASTRAL: 12808-09-002-000-000-000 / 12808-16-001-000-000-000 / 12808-09-014-000-000-000 / 12808-25-001-000-000-000 / 12808-19-001-000-000-000 / 12708-02-001-000-000-000

| FECHA | 2  | DOCUMENTOS LEGALES  |   |   | DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS                                |   |        | DOCUMENTOS TECNICOS                                   |   |   |   |   | 14  | 15   | 16    |
|-------|--|---|---|---|---|---|--------|---|---|---|---|---|---|--|-------|
|       |  | 3   | 4   | 5   | 6   | 7   | 8      | 9   | 10  | 11                                      | 12  | 13  |   |  |       |
|       | SOLICITUD  | ESCRITURAS  | CERTIFICADOS                                | PAGO IMPUESTOS  | PERSONERIA JURIDICA   | DIRECTIVA   | SOCIOS | INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP                | INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q.               | INFORME REGULACIÓN METROPOLITANA I.R.M. | PLANOS  | COMUNICACIONES INTERNAS   | COMUNICACIONES DEL BARRIO   | INFORMES INTERINSTITUCIONALES  | OTROS |
|       | 1. Solicitud de Regularización de Barrios (3)  | 1. Compra a favor de Coop. de Vivienda Luchador Eloy Alfaro del 19/Oct./2006 (13*)  | 1. No. C50011865001 del 17/May/2017 (2*)    | 1. Título de Crédito No. 00012312255 del 15/Jun/2017 (1*)   | 1. Resolución No. SEPS-IGT-INEPS-2014-143 del 11/Ago./2014 (2*) | 1. Oficio No. 32831-DNC-SG-MIES-10 del 12/Jun/2017 (3*) |        | 1. Factura No. 001-999-015777037 del 26/Dic./2017 (1) | 1. Factura No. 001-999-003458334 del 21/Dic./2017 (1) | 1. No. 592463 del 15/Sept./2016 (1)     | 1. Levantamiento topográfico, corte de vías, perfiles, lotes, edificaciones, acotamiento, cuadro áreas. Diciembre 2017 Plano A1 (1) | 1. Ficha de visita al Barrio del 02/Sept./Ago./2017 (1)   | 1. Acta de Reunión - Oficio No. CV-LIQ-LUCHADOR ELOY ALFARO-2016-041 del 26/Feb./2016 (4) | 1. Oficina VIAL: 1. Oficio No. 00005330 del 19/Dic./2016 (1)   |       |
|       | 2. Oficio CV-LIQ-LUCHADOR 0248-VL-CMOC-2015 del 24/May./2016 (1)   | 2. Compra a favor de Coop. de Vivienda Luchador Eloy Alfaro del 13/Sept./2007 (36*) | 2. No. C50011868001 del 17/May/2017 (3*)    | 2. Título de Crédito No. 00008408164 del 08/Sept./2015 (1*) | 2. Acta de posesión de liquidador del 18/Ago./2014 (1*)         |   |        |   |   | 2. No. 592486 del 15/Sept./2016 (1)     | 2. Informe socio organizativo No. 019-UERB-AZLD-GB-2017 DEL 29/Sept./2017 (2)   | 2. Informe Técnico No. 072-UTYV-16 del 22/Nov./2016 (2)   |   | 2. Informe Técnico No. 072-UTYV-16 del 22/Nov./2016 (2)  |       |
|       | 3. Compra a favor de constitución de hipoteca a favor de Coop. de Vivienda Luchador Eloy Alfaro y Hugo Ernesto Pasquel Menezes y Sra. Del 27/Jun./2007 (14*) |   | 3. No. C50011866001 del 17/May/2017 (4*)    | 3. Título de Crédito No. 00011815543 del 15/Feb./2017 (1*)  | 3. Acuerdo No. MIES-DNC-2012-0017 del 13/Feb./2012 (2*)         |   |        |   |   | 3. No. 592464 del 15/Sept./2016 (1)     |   | 3. Informe Legal aprobado para inicio del proceso técnico No. 013-UERB-AZLD-2017 DEL 04/Ago./2017 (3) |   | BORDE SUPERIOR DE CUERBADA: 3. Informe Técnico de Accidentes Geográficos (2*)  |       |
|       | 4. Compra a favor de Coop. de Vivienda Luchador Eloy Alfaro y Crnel. Luis Dávila Flores y Sra. Del 13/Dic./2001 (11*)  |   | 4. No. C50011870001 del 17/May/2017 (2)     | 4. Título de Crédito No. 00008408165 del 08/Sept./2015 (1*) | 4. Oficio No. MIES-DNC-SG-2012-1229-OF del 15/Feb./2012 (1*)    |   |        |   |   | 4. No. 592471 del 15/Sept./2016 (1)     |   | 4. Informe Técnico No. 013-UERB-AZLD-2017 del 29/Nov./2017 (7)  |   | INFORME DE RIESGOS: 4. Oficio No. SSGS-DMGR-AT-2017-136 del 24/Feb./2017 (8)   |       |
|       | 5. Compra a favor de la Coop. de Vivienda Luchador Eloy Alfaro e Ing. Angel Salvador Alvarez, Sra. y otros. Del 02/May./2006 (15*)                           |   | 5. No. C130258165001 del 17/May/2017 (2*)   | 5. Título de Crédito No. 00008394865 del 08/Sept./2015 (1*) | 5. Oficio No. 7435-DNC-SG-MIES-11 del 23/Nov./2011 (2*)         |   |        |   |   | 5. No. 592515 del 15/Sept./2016 (1)     |   |   |   | NOMENCLATURA: 5. Oficio No. 555-GP-0005902 DEL 07/Dic./2016 (2)  |       |
|       | 6. Compra a favor de Coop. de Vivienda Luchador Eloy Alfaro y Diego Alipio Cueva y Sra. Del 19/Oct./2006 (13*)   |   | 6. No. C50011867001 del 17/May/2017 (5*)    | 6. Título de Crédito No. 00011812095 del 23/Nov./2017 (1*)  |   |   |        |   |   | 6. No. 592468 del 15/Sept./2016 (1)     |   |   |   | INFORME DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS: 6. Cédula Catastral en unipropiedad No. 752 del 19/May/2017 (2*) |       |
|       | 7. Compra a favor del Coop. de Vivienda Luchador Eloy Alfaro del 05/Oct./2007 (8*)   |   | 7. No. C130258165001 del 22/Sept./2016 (3*) | 7. Título de Crédito No. 00008394865 del 29/Jun./2015 (1*)  |   |   |        |   |   | 7. No. 592488 del 15/Sept./2016 (1)     |   |   |   | 7. Cédula Catastral en unipropiedad No. 747 del 19/May/2017 (2*)   |       |
|       |  |   | 8. No. C50011871001 del 17/May/2017 (2)     | 8. Título de Crédito No. 00008408162 del 08/Sept./2015 (1*) |   |   |        |   |   |   |   |   |   | 8. Cédula Catastral en unipropiedad No. 746 del 19/May/2017 (2*)   |       |

**GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" - DICIEMBRE 2017**

1/2

| FECHA | DOCUMENTOS LEGALES |                 |  | DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS                           |                          |                |             | DOCUMENTOS TECNICOS                        |  |  |              |                               | 16<br>OTROS |   |                                     |  |
|-------|--------------------|-----------------|--|--|--------------------------|----------------|-------------|--|--|--|--------------|-------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|--|
|       | 2<br>SOLICITUD     | 3<br>ESCRITURAS | 4<br>CERTIFICADOS                            | 5<br>PAGO IMPUESTOS  | 6<br>PERSONERIA JURIDICA | 7<br>DIRECTIVA | 8<br>SOCIOS | 9<br>INFORME EFECTIVIDAD DE SERVICIO EMAAP | 10<br>INFORME EFECTIVIDAD DE SERVICIO E.E.Q. | 11<br>INFORME REGULACION METROPOLITANA I.R.M | 12<br>PLANOS | 13<br>COMUNICACIONES INTERNAS |             | 14<br>COMUNICACIONES DEL BARRIO   | 15<br>INFORMES INTERINSTITUCIONALES |  |
| 1     |                    |                 | 9. No. CI30258167001 del 22/Sept./2016 (2*)  | 9. Título de Crédito No. 0000848166 del 08/Sept./2015 (1*) |                          |                |             |  |  |  |              |                               |             | 9. Cédula Catastral en unpropiiedad No. 748 del 19/May./2017 (2*)   |                                     |  |
|       |                    |                 | 10. No. CS0011669001 del 17/May./2017 (3)    |  |                          |                |             |  |  |  |              |                               |             | 10. Cédula Catastral en unpropiiedad No. 749 del 19/May./2017 (2*)  |                                     |  |
|       |                    |                 | 11. No. CI30258168001 del 22/Sept./2016 (3*) |  |                          |                |             |  |  |  |              |                               |             | 11. Cédula Catastral en unpropiiedad No. 753 del 19/May./2017 (2*)  |                                     |  |
|       |                    |                 |  |  |                          |                |             |  |  |  |              |                               |             | 12. Cédula Catastral en unpropiiedad No. 755 del 19/May./2017 (2*)  |                                     |  |
|       |                    |                 |  |  |                          |                |             |  |  |  |              |                               |             | 3. Declaración Juramentada otorgada por: Manuel Enrique Atarahuana Pardo, en su calidad de liquidación de la Coop. de Vivienda Luchador Eloy Alfaro del 02/May./2017 (6*) |                                     |  |
|       |                    |                 |  |  |                          |                |             |  |  |  |              |                               |             | 4. Protocolización del levantamiento planialtimétrico del macrolote 3 del 02/May./2017 (2*)   |                                     |  |

(\*) Número de folios clasificado por: 

revisado por: 

(\*) 

00000263  
Decreto Asento y tos



00000262  
Decreto pasado y ds

**ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017**

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" (Expediente No. 134 AZLD), BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" ETAPA III (Expediente No. 142 AZLD), COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA II (Expediente No. 129 AZLD), COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III (Expediente No. 139 AZLD), BARRIO "VIÑALES MUSEO SOLAR" (Expediente No. 124 AZLD), COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL" (Expediente No. 151 AZLD), LOS LIRIOS DE CARCELÉN (Expediente No. 147 AZLD), COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" (Expediente No. 136 AZLD); y PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES PARA EL PROCESO DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA, DE LOS SIGUIENTES ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS HUERTOS FAMILIARES "SANTA ISABEL DE RUNDUPAMBA (Expediente No. 74 AZLD) Y COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ESMIL" (Expediente No. 1 AZLD).

De conformidad con lo que establece el artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 9 de diciembre del 2016, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los siete días del mes de diciembre de dos mil diecisiete, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal La Delicia, siendo las once horas veintitrés minutos, mediante según Convocatorias No. UERB-AZLD-003-2017 y No. UERB-AZLD-PA-001-2017, del uno de diciembre del dos mil diecisiete, se reúnen los señores:

- Arq. Juan Carlos Echeverría, **Coordinador UERB- AZLD;**
- Abg. Lucía Jurado Orna, **Responsable Legal UERB-AZLD;**
- Gabriel Bedón Álvarez, **Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD;**
- Abg. Fernanda Durán, **Delegada del Administrador Zonal La Delicia;**
- Abg. Karla Naranjo, **Directora Jurídica Zonal La Delicia;**
- Ing. Elizabeth Carrión, **Delegada de la Dirección Metropolitana De Gestión De Riesgos;**
- Arq. María Belén Cueva, **Delegada de la Dirección Metropolitana De Catastro;**
- Arq. Elizabeth Ortiz, **Delegada de la Secretaría De Territorio, Hábitat y Vivienda;**

Responsables del proceso en la Administración Zonal La Delicia, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación de los Informes Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados:
  - a) **BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" (Expediente No. 134 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5550269 de propiedad de **CRIOLLO AYO ANA**, ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO**.
  - b) **BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" ETAPA III (Expediente No. 142 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5006816 de propiedad de **MOLINA ERAZO JOSE RODOLFO HRDS** ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO**.

*Emilio de la Cruz*

**ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017**

- c) **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA II (Expediente No. 129 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5190925 de propiedad de **HARO PAREDES JOSE LUIS HRDS**, ubicado en la parroquia de **EL CONDADO**.
  - d) **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III (Expediente No. 139 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5054815 de propiedad de **HEREDIA PARRA LEONARDO Y OTRA**, ubicado en la parroquia de **EL CONDADO**.
  - e) **BARRIO "VIÑALES MUSEO SOLAR" (Expediente No. 124 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 644250 de propiedad de **GUERRERO BONILLA EUFEMIA CECILIA**, ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.
  - f) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL" (Expediente No. 151 AZLD)**, que se encuentra ocupando los predios No. 537427 de propiedad de **MOLINA AGUIRRE DANIELA ALEXANDRA Y OTRO** y No. 1213652 de propiedad de **SOZORANGA TORRES LILIANA SOLEDAD**, ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO**.
  - g) **LOS LIRIOS DE CARCELÉN (Expediente No. 147 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 3624694 de propiedad de **MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA MIDUVI**, ubicado en la parroquia de **CARCELÉN**.
  - h) **COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" (Expediente No. 136 AZLD)**, (REFORMA – ORDENANZA No. 0027) Sancionada el 2 de Marzo del 2011, que se encuentra ocupando los predios No. 567129, 566657, 567178, 567043, 567027, 566828 y 567392 de propiedad de **COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO**, ubicado en la parroquia del **COMITÉ DEL PUEBLO**.
2. Revisión y aprobación de los Informes para el proceso de Partición Administrativa, de los siguientes Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado:
- a) Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS HUERTOS FAMILIARES "SANTA ISABEL DE RUNDUPAMBA (Expediente No. 74 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5054741 de propiedad de **TACO TIPANTUNA ANTONIO Y OTROS**, ubicado en la parroquia de **COTOCOLLAO**.
  - b) Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ESMIL" (Expediente No. 1 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5039550 de propiedad de **CALLE OCHOA JOSE MEDARDO Y OTROS**, ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.



00000261  
descreto pasado y...

**ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017**

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 007 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN"**; Expediente No. 134 AZLD.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 006 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" ETAPA III**, Expediente No. 142 AZLD.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 010 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA II**, Expediente No. 129 AZLD.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 011 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III**, Expediente No. 139 AZLD.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 013 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **BARRIO "VIÑALES MUSEO SOLAR"**, Expediente No. 124 AZLD.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 008 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL"**, Expediente No. 151 AZLD.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 005 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **LOS LIRIOS DE CARCELÉN**, Expediente No. 147 AZLD.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 009 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente a la REFORMA de la ORDENANZA No. 0027 - Sancionada el 2 de Marzo del 2011, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO"**, Expediente No. 136 AZLD.
- Presentación del Informe de Partición Administrativa No. 004-UERB-AZLD-2017, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS HUERTOS FAMILIARES "SANTA ISABEL DE RUNDUPAMBA**, Expediente No. 74 AZLD.

*[Handwritten signatures and initials]*



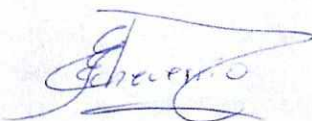
**ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017**

- Presentación del Informe de Partición Administrativa No. 002-UERB-AZLD-2017, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ESMIL", Expediente No. 1 AZLD.**


La Mesa requiere que en los planos correspondientes a los Asentamientos Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social en donde conste la denominación de área Municipal, se cambie a áreas a ser entregadas al Municipio.

Analizados y revisados los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico, y, los Informes de Partición Administrativa de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las trece horas, se da por concluida la Mesa Institucional.



Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón  
**COORDINADOR**  
**UERB- AZLD**




Abg. Lucia Jurado Orna  
**Responsable Legal**  
**UERB- AZLD**




Gabriel Bedón Álvarez  
**Responsable Socio Organizativo**  
**UERB-AZLD**

00000260  
doscientos sesenta

ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017

  
Abg. Fernanda Durán  
Delegada del Administrador Zonal  
La Delicia

  
Abg. Karla Naranjo  
Directora Jurídica Zonal  
La Delicia

  
Ing. Elizabeth Carrión  
Delegada de la Dirección Metropolitana  
De Gestión De Riesgos

  
Arq. María Belén Cueva  
Delegada de la Dirección Metropolitana  
De Catastro

  
Arq. Elizabeth Ortiz  
Delegada de la Secretaría  
De Territorio, Hábitat y Vivienda

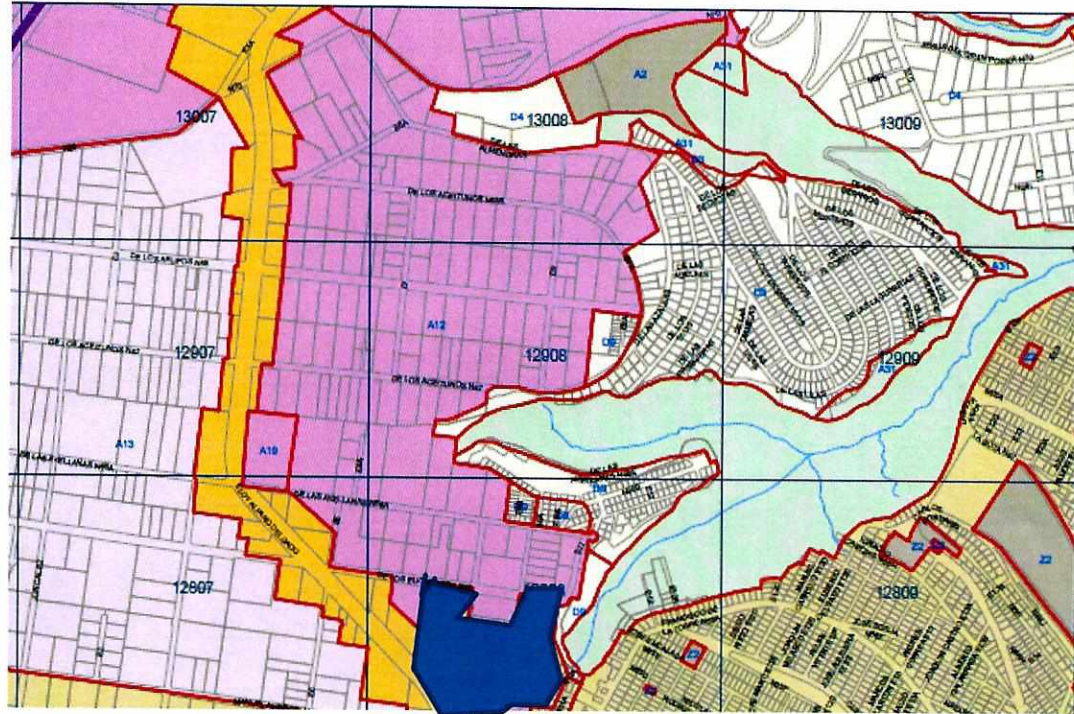


0010259  
doscientos cincuenta y nueve.

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA  
"LUCHADOR ELOY ALFARO" EN LIQUIDACION, A FAVOR DE SUS  
SOCIOS**

**EXPEDIENTE Nº 136 AZLD  
INFORME No. 009-UERB-AZLD-SOLT-2017**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" EN LIQUIDACION**

Parroquia: COMITÉ DEL PUEBLO  
Barrio/Sector: COMITÉ DEL PUEBLO  
Administración Zonal: LA DELICIA

**Uso de Suelo Principal**

|                       |                      |                 |               |
|-----------------------|----------------------|-----------------|---------------|
| Agriculto Residencial | Industrial 4         | RNNR            | Residencial 2 |
| Área promoción        | Múltiple             | RNR             | Residencial 3 |
| Equipamiento          | Patrimonial          | Residencial 1   |               |
| Industrial 2          | Protección Ecológica | Residencial 1A  |               |
| Industrial 3          | Protección Bateno    | Residencial 10T |               |



## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### BARRIO "LUCHADOR ELOY ALFARO"

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia Comité del Pueblo, Administración Zonal La Delicia.

El Asentamiento, cuenta con una organización social cooperativa en liquidación, sin embargo, de conformidad con las escrituras, sus integrantes son socios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro" en Liquidación, a Favor de sus Socios, tiene 27 años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 96.16%, puesto que, de los 261 lotes existentes, 251 cuentan con soluciones habitacionales.



## SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 22 de septiembre del 2017, se considera que la población de este asentamiento ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios mediante sus propios recursos económicos y durante 25 años de asentamiento han gestionado los mismos.

Se considera que el asentamiento en lo que respecta a servicios básico: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado cuentan con el 100%. Así mismo se puede identificar que el asentamiento cuenta con las obras de infraestructura tales como: calzadas y aceras. Las viviendas son en su mayoría son de dos plantas, construidas con bloque y loza.

## CONCLUSIÓN:

Dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas no favorables que no han dado paso a satisfacer todas sus necesidades de urbanidad y habitabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 40% pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 40% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 60% tiene sub-empleo, esto evidencia que no existen suficientes recursos económicos en los que vive la población de este asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés social denominado **Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro" en Liquidación, a Favor de sus Socios**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada al desarrollo y planificación integral de la ciudad.

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b> | LA DELICIA  |
| <b>PARROQUIA:</b>            | COMITÉ DEL PUEBLO   |
| <b>REPRESENTANTE:</b>        | MANUEL ATARIHUANA   |
| <b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b> | COOPERATIVA DE VIVIENDA EN LIQUIDACIÓN  |
| <b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>    | <b>COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" EN LIQUIDACIÓN, A FAVOR DE SUS SOCIOS</b> |



00000257  
Asociación  
piede

|                        |         |
|------------------------|---------|
| AÑOS DE ASENTAMIENTO:  | 27 AÑOS |
| CONSOLIDACIÓN:         | 96.16%  |
| NÚMERO DE LOTES:       | 261     |
| POBLACIÓN BENEFICIADA: | 1044    |

## INFORME LEGAL

### ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro" en liquidación, se encuentra asentado en los lotes de terreno números setenta y nueve, ochenta, ochenta y uno, ochenta y cuatro, ochenta y cinco, ochenta y seis, ochenta y siete, ubicados en la parroquia (antes Cotocollao), ahora Comité del Pueblo, cantón Quito, provincia de Pichincha.

#### 1. ESCRITURA GLOBAL LOTE NÚMERO SETENTA Y NUEVE:

Mediante escritura de compraventa y constitución de hipoteca, otorgada el 06 de octubre de 1999, ante el notario público cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 17 de enero de 2001 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, la señora Isabel Jarrín Velasco viuda de Gudiño, por sus propios derechos y por los que representa como Gerente de Inmobiliaria Carlisa C.A., da en venta y perpetua enajenación el lote de terreno signado con el número ochenta, de la lotización de la Cooperativa Nueve de Junio, a favor de la Cooperativa de Vivienda Luchador Eloy Alfaro, constituyéndose además la hipoteca primera y especial en garantía del pago adeudado.

ACLARATORIA DE PROPIEDAD.- En cuanto al número de lote, según escritura otorgada el 13 de marzo de dos mil ocho, ante el Notario cuarto del cantón Quito, doctor Lider Moreta Gavilanes, debidamente autorizada por el señor Juez Octavo de lo civil de Pichincha con fecha 02 de marzo del dos mil nueve, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 03 de marzo del dos mil diez. (Información obtenida del certificado de gravámenes No. C50011865001 de fecha 17 de mayo de 2017).

El lote de terreno se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

**LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO SETENTA Y NUEVE DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:**

**POR EL NORTE:** Calles Los Eucaliptos;

**POR EL SUR:** Lote número ochenta de la parcelación de la hacienda La Carmela;

**POR EL ESTE:** Calle \*D\*; y,

**POR EL OESTE:** Propiedad particular que fue el lote número setenta y siete.

**SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA:** 5.000m<sup>2</sup>

**(INFORMACIÓN OBTENIDA DE LA ESCRITURA GLOBAL Y DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No.C50011865001 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2017).**

**CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

|  |  |
|--|--|
| <b>PROPIETARIO</b>                           | <b>CERTIFICADO DE FECHA</b> 17/05/2017 |
| COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO | C50011865001                           |

**GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR:
  - MINISTERIO DE TRABAJO SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 007309-DJ-DNC-99);
  - DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 4201-MIES-DNC-GL-2008);
  - MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL (MIES), (según oficio No. 7435-DNC-SG-MIES-11)
  - SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA (SEPS-ISADNLEPS-2015-18237)
    - (TODAS ESTAS PROHIBICIONES EN RAZÓN DE QUE SE DE CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA VIGENTE PARA LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN CUANTO A LA ESCRITURACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS).
- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

**CONCLUSIÓN:**

*La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.*

**2. ESCRITURA GLOBAL LOTE NÚMERO OCHENTA:**

Mediante escritura de compraventa, otorgada el 22 de marzo de 2007, ante el notario público cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 17 de octubre de 2007 en el



Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los señores Judith Alejandrina Cevallos Proaño, Luis Alberto Cevallos Proaño, Jorge Marcelo Cevallos Proaño, Luis Alberto Cevallos Proaño, Rafael Eduardo Cevallos Proaño, y María de Lourdes Cevallos Proaño, dan en venta y perpetua enajenación el lote de terreno signado con el número ochenta, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la Cooperativa de Vivienda Luchador Eloy Alfaro, un lote de terreno signado con el número ochenta, situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, comprendido dentro de los siguientes linderos:

**LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO OCHENTA DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:**

**POR EL NORTE:** Lote número setenta y nueve (#79), en la extensión de setenta y seis metros;

**POR EL SUR:** lote número ochenta y uno (#81), en la extensión de setenta y seis metros;

**POR EL ESTE:** La calle \*D\*, en la extensión de sesenta y cuatro metros; y,

**POR EL OESTE:** Lote número Sesenta y Siete (#67) en la extensión de sesenta y cuatro metros.

**SUPERFICIE TOTAL SEGÚN PROTOCOLIZACIÓN DEL LEVANTAMIENTO PLANIALTIMETRICO Y DECLARACIÓN JURAMENTADA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" (QUE SE ADJUNTA AL EXPEDIENTE DE REGULARIZACIÓN):** 4.412,33m<sup>2</sup>

**(INFORMACIÓN OBTENIDA DE LA ESCRITURA GLOBAL Y DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No.C50011868001 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2017).**

| CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD |                                 |
|--|---------------------------------|
| PROPIETARIO  | CERTIFICADO DE FECHA 17/05/2017 |
| COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO       | C50011868001                    |

**GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE DEMANDAS DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO (Conforme el certificado de gravámenes No. C50011868001 de fecha 17 de mayo de 2017.
- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR:
  - MINISTERIO DE TRABAJO SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 007309-DJ-DNC-99);
  - DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 4201-MIES-DNC-GL-2008);



- MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL (MIES), (según oficio No. 7435-DNC-SG-MIES-11)
- SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA (SEPS-ISADNLEPS-2015-18237)  
(TODAS ESTAS PROHIBICIONES EN RAZÓN DE QUE SE DE CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA VIGENTE PARA LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN CUANTO A LA ESCRITURACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS).

- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

#### **CONCLUSIÓN:**

*La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.*

#### **3. ESCRITURA GLOBAL LOTE NÚMERO OCHENTA Y UNO:**

Mediante escritura de compraventa y constitución de hipoteca, otorgada el 06 de octubre de 1999, ante el notario público cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 17 de enero de 2001 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los señores cónyuges Hugo Ernesto Pasquel Meneses y Fanny Alicia Vaca de Pasquel, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la Cooperativa de Vivienda Luchador Eloy Alfaro, un lote de terreno signado con el número ochenta y uno, situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, constituyéndose además la hipoteca primera y especial en garantía del pago adeudado.

El lote de terreno signado con el número ochenta y uno se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos:

#### **LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO OCHENTA Y UNO DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:**

**POR EL NORTE:** Con el lote número ochenta, con ochenta y un metros cuarenta centímetros de longitud;

**POR EL SUR:** Lote número ochenta y dos con treinta y un metros cuarenta centímetros;

**POR EL ESTE:** Calle "D" con sesenta y un metros veinte centímetros; y,

**POR EL OESTE:** Con la Avenida Eloy Alfaro con ochenta y un metros veinte centímetros.

**SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:** 3.181,68m<sup>2</sup>

00000255  
Docecientos cincuenta y cinco

**(INFORMACIÓN OBTENIDA DE LA ESCRITURA GLOBAL Y DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C50011866001 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2017).**

| CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD |                            |
|--|----------------------------|
| PROPIETARIO  | CERTIFICADO DE FECHA       |
| COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO       | 17/05/2017<br>C50011866001 |

**GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE DEMANDAS DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO (Conforme el certificado de gravámenes No. C50011868001 de fecha 17 de mayo de 2017 que se adjunta al expediente No. 136 AZLD).
- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR:
  - MINISTERIO DE TRABAJO SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 007309-DJ-DNC-99);
  - DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 4201-MIES-DNC-GL-2008);
  - MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL (MIES), (según oficio No. 7435-DNC-SG-MIES-11)
  - SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA (SEPS-ISADNLEPS-2015-18237)

(TODAS ESTAS PROHIBICIONES EN RAZÓN DE QUE SE DE CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA VIGENTE PARA LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN CUANTO A LA ESCRITURACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS).
- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

**CONCLUSIÓN:**

*La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.*

**4. ESCRITURA GLOBAL LOTE NÚMERO OCHENTA Y CUATRO**

Mediante escritura de compraventa y constitución de hipoteca, otorgada el 10 de julio de 2001, ante el notario público cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 12 de noviembre de 2007 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los cónyuges señores Coronel Luis Dávila Flores y Bertha Calderón, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la Cooperativa de Vivienda Luchador Eloy Alfaro, un lote de terreno signado con el número ochenta y cuatro, situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, constituyéndose además la hipoteca primera y especial en garantía del pago adeudado.



El lote de terreno número ochenta y cuatro se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

**LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO OCHENTA Y CUATRO DE LA PARROQUIA COTOCOLLO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:**

**POR EL NORTE:** Lotes ochenta y tres y ochenta;

**POR EL SUR:** Lote ochenta y cinco;

**POR EL ESTE:** Barranco; y,

**POR EL OESTE:** Calle \*D\*.

**SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:** Diez mil metros cuadrados.

*(INFORMACIÓN OBTENIDA DE LA ESCRITURA GLOBAL Y DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No.C50011870001 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2017).*

| CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD |  |
|--|--|
| <b>PROPIETARIO</b>                                 | <b>CERTIFICADO DE FECHA 17/05/2017</b> |
| COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO       | C50011870001                           |

**GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR:
  - MINISTERIO DE TRABAJO SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 007309-DJ-DNC-99);
  - DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 4201-MIES-DNC-GL-2008);
  - MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL (MIES), (según oficio No. 7435-DNC-SG-MIES-11)
  - SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA (SEPS-ISADNLEPS-2015-18237)

*(TODAS ESTAS PROHIBICIONES EN RAZÓN DE QUE SE DE CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA VIGENTE PARA LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN CUANTO A LA ESCRITURACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS).*
- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

00000254  
Docentes acuerdo y  
carta

**CONCLUSIÓN:**

La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.

**5. ESCRITURA GLOBAL LOTE NÚMERO OCHENTA Y CINCO**

Mediante escritura de compraventa y constitución de hipoteca, otorgada el 27 de septiembre de 1999, ante el notario público cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 25 de enero de 2001 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los cónyuges señores Ingeniero Angel Alfredo Salvador Alvarez y Carmela Susana Barrera Carrillo; y los cónyuges Arquitecto Guillermo Rodrigo Guerrero Carrillo y Magdalena Cecilia González Rodríguez, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la Cooperativa de Vivienda Luchador Eloy Alfaro, un lote de terreno signado con el número ochenta y cinco, situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, constituyéndose además la hipoteca primera y especial en garantía del pago adeudado.

El lote de terreno número ochenta y cinco se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

**LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO OCHENTA Y CINCO DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:**

**POR EL NORTE:** En ciento setenta y un metros terreno del Coronel Luis Dávila Flores lote ochenta y cuatro ;

**POR EL SUR:** En ciento cincuenta y siete metros Lotes número s Ochenta y seis, ochenta y ocho, ochenta y nueve y noventa;

**POR EL ESTE:** Sesenta y dos metros cincuenta centímetros Lote; y,

**POR EL OESTE:** Sesenta metros Calle de Acceso.

**SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:** Diez mil metros cuadrados aproximadamente.

**(INFORMACIÓN OBTENIDA DE LA ESCRITURA GLOBAL Y DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No.C50011867001 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2017).**

| CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD |  |
|--|--|
| <b>PROPIETARIO</b>                                 | <b>CERTIFICADO DE FECHA 17/05/2017</b> |
| COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO       | C50011867001                           |



#### **GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

- A fojas seiscientos once, número trescientos cuarenta y ocho del registro de demandas, con fecha cinco de junio de mil novecientos noventa y uno, se halla inscrita la demanda ordenada por el señor Juez Décimo segundo de lo civil de Pichincha, en auto de veinte de mayo del mismo año, propuesta por Luis Enrique Cedeño Jarrín, en contra de Juan Vilaña Taraguay y su cónyuge LuzMaría Chuquimarca Quillachamín, pidiendo se fije la línea de separación entre dos heredades situadas en la parroquia Cotocollao, de este cantón.
- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR:
  - MINISTERIO DE TRABAJO SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 007309-DJ-DNC-99);
  - DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 4201-MIES-DNC-GL-2008);
  - MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL (MIES), (según oficio No. 7435-DNC-SG-MIES-11)
  - SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA (SEPS-ISADNLEPS-2015-18237)

(TODAS ESTAS PROHIBICIONES EN RAZÓN DE QUE SE DE CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA VIGENTE PARA LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN CUANTO A LA ESCRITURACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS).
- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

#### **CONCLUSIÓN:**

*La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.*

#### **6. ESCRITURA GLOBAL LOTE NÚMERO OCHENTA Y SEIS**

Mediante escritura de compraventa y constitución de hipoteca, otorgada el 06 de octubre de 1999, ante el notario público cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 17 de enero de 2001 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los cónyuges señores Diego Alipio Cueva y María Ochoa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la Cooperativa de Vivienda Luchador Eloy Alfaro, un lote de terreno signado con el número ochenta y seis, situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, constituyéndose además la hipoteca primera y especial en garantía del pago adeudado.

El lote de terreno número ochenta y cuatro se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

**LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO OCHENTA Y SEIS DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:**

**POR EL NORTE:** Con lote número ochenta y cinco, con ochenta y un metros cuarenta centímetros de longitud;

**POR EL SUR:** Con la tercera transversal;

**POR EL ESTE:** Con el lote número ochenta y ocho; y,

**POR EL OESTE:** Calle \*D\*.

**SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:** Dos mil quinientos metros cuadrados.

**(INFORMACIÓN OBTENIDA DE LA ESCRITURA GLOBAL Y DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No.C50011871001 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2017).**

| CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD |                            |
|--|----------------------------|
| PROPIETARIO  | CERTIFICADO DE FECHA       |
| COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO       | 17/05/2017<br>C50011871001 |

**GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR:
  - MINISTERIO DE TRABAJO SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 007309-DJ-DNC-99);
  - DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 4201-MIES-DNC-GL-2008);
  - MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL (MIES), (según oficio No. 7435-DNC-SG-MIES-11)
  - SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA (SEPS-ISADNLEPS-2015-18237)

(TODAS ESTAS PROHIBICIONES EN RAZÓN DE QUE SE DE CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA VIGENTE PARA LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN CUANTO A LA ESCRITURACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS).
- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

**CONCLUSIÓN:**

La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.

**7. ESCRITURA GLOBAL LOTE NÚMERO OCHENTA Y SIETE**

Mediante escritura de compraventa, otorgada el 25 de julio de 2003, ante el notario



cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 10 de octubre de 2007 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los cónyuges señores Mario Caldas Jarrín y Beatriz Subía Soto de Caldas, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la Cooperativa de Vivienda Luchador Eloy Alfaro, un lote de terreno signado con el número ochenta y siete, situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, constituyéndose además la hipoteca primera y especial en garantía del pago adeudado.

El lote de terreno número ochenta y cuatro se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

**LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO OCHENTA Y CUATRO DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:**

**POR EL NORTE:** Con la segunda transversal en una extensión de sesenta y tres metros lineales, con ochenta centímetros (63,80);

**POR EL SUR:** Con el lote número ochenta y cuatro en una extensión de sesenta y dos metros lineales con sesenta centímetros (62,60);

**POR EL ESTE:** Con una quebrada grande en la extensión de sesenta y uno metros lineales (61,00); y,

**POR EL OESTE:** lote número ochenta y tres, de propiedad del señor Enrique Velasco León, en una extensión de sesenta y un metros lineales (61,00).

**SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:** cuatro mil metros cuadrados de superficie (4.000mts<sup>2</sup>).

**(INFORMACIÓN OBTENIDA DE LA ESCRITURA GLOBAL Y DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No.C50011869001 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2017).**

| CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD |  |
|--|--|
| <b>PROPIETARIO</b>                                 | <b>CERTIFICADO DE FECHA 17/05/2017</b> |
| COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO       | C50011869001                           |

**GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR:
  - MINISTERIO DE TRABAJO SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 007309-DJ-DNC-99);
  - DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 4201-MIES-DNC-GL-2008);
  - MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL (MIES), (según oficio No. 7435-DNC-SG-MIES-11)
  - SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA (SEPS-ISADNLEPS-2015-

00000252  
Docentes cincuenta y dos

18237)

(TODAS ESTAS PROHIBICIONES EN RAZÓN DE QUE SE DE CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA VIGENTE PARA LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN CUANTO A LA ESCRITURACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS).

- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

**CONCLUSIÓN:**

*La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.*

56 H  
G



heisado

## INFORME TÉCNICO

|  |  |                                      |                            |                |                |                |                   |                |
|--|--|--------------------------------------|----------------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|
| <b>Nº de Predio:</b>                                     | 567129/566657/567178/567043/567027/566828/567392                           |                                      |                            |                |                |                |                   |                |
| <b>Clave Catastral:</b>                                  | 1280809002/1280816001/12808014/1280825001/1280824001/1280819001/1270802001 |                                      |                            |                |                |                |                   |                |
| <b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>                             |  |                                      |                            |                |                |                |                   |                |
| <b>Zonificación:</b>                                     | D3 (D203/80)   |                                      |                            |                |                |                |                   |                |
| <b>Lote mínimo:</b>                                      | 200 m2   |                                      |                            |                |                |                |                   |                |
| <b>Forma de Ocupación del suelo</b>                      | (D) Sobre Línea de Fabrica   |                                      |                            |                |                |                |                   |                |
| <b>Uso principal del suelo:</b>                          | (RU3) Residencial Urbano 3   |                                      |                            |                |                |                |                   |                |
| <b>Clasificación del Suelo:</b>                          | (SU) Suelo Urbano  |                                      |                            |                |                |                |                   |                |
| <b>Cambio de Zonificación:</b>                           | <b>APLICA (SI - NO)</b>  | <b>Zonificación:</b>                 | D9 (D102-80)               |                |                |                |                   |                |
|  | SI   | <b>Lote mínimo:</b>                  | 100m2                      |                |                |                |                   |                |
|  |  | <b>Formas de Ocupación:</b>          | (D) Sobre Línea de Fabrica |                |                |                |                   |                |
|  |  | <b>Uso principal del suelo:</b>      | (RU2) Residencial Urbano 2 |                |                |                |                   |                |
| <b>Cambio de Clasificación del suelo:</b>                | <b>NO</b>  | (SU) Suelo Urbano                    |                            |                |                |                |                   |                |
| <b>Número de lotes</b>                                   | 261  | <b>NOTA:</b>                         |                            |                |                |                |                   |                |
| <b>Consolidación:</b>                                    | 96,16 %  | Obras Civiles Ejecutadas (Vías)      | Calzadas                   | 100 %          | Aceras         | 100 %          | Bordillos         | 100 %          |
|  |  | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable               | 100 %          | Alcantarillado | 100 %          | Energía eléctrica | 100 %          |
| <b>Anchos de vías y Pasajes</b>                          | CALLE N65A   | 5,91m variable                       | CALLE E8A                  | 5,91m variable | CALLE N65C     | 4,31m variable | CALLE E8B         | 4,32m variable |
|  | CALLE N65D   | 6,23m variable                       | CALLE E9                   | 4,62m variable | CALLE N65E     | 5,67m variable | CALLE E10         | 4,59m variable |
|  | CALLE N65F   | 5,65m variable                       | CALLE E11                  | 4,85m variable | CALLE N65E     | 5,67m variable | CALLE E11         | 4,85m variable |
|  | CALLE MANUEL CORRAL  | 3,75m variable                       | PASAJE S/N                 | 4,17m variable | CALLE N65F     | 5,65m variable |                   |                |
|  | CALLE N65A JOAQUIN PAREJA  | 5,91m variable                       |                            |                |                |                |                   |                |
| <b>Área Útil de Lotes</b>                                | 27.070,57  | m <sup>2</sup> .                     | 73,62%                     |                |                |                |                   |                |
| <b>Área de franja de protección en quebrada en lotes</b> | 235,36   | m <sup>2</sup> .                     | 0,61%                      |                |                |                |                   |                |
| <b>Área de Vías y Pasajes</b>                            | 8.175,56   | m <sup>2</sup> .                     | 22,23%                     |                |                |                |                   |                |
| <b>Área verde y Equipamiento Comunal</b>                 | 1.299,84   | m <sup>2</sup>                       | 3,53%                      |                |                |                |                   |                |
| <b>Área bruta del terreno (Área Total)</b>               | <b>36.771,33</b>   | m <sup>2</sup> .                     | <b>100%</b>                |                |                |                |                   |                |

|   |          |                  |       |
|---|----------|------------------|-------|
| Área Verde y Equipamiento Comunal en relación al área útil de lotes | 1.299,84 | m <sup>2</sup> . | 4,84% |
|---|----------|------------------|-------|

|                     | No. de Lote | Área del lote |
|---------------------|-------------|---------------|
| Lotes por excepción | 88          | 73,81 m2      |
|                     | 89          | 88,00 m2      |
|                     | 177         | 89,43 m2      |
|                     | 178         | 87,73 m2      |
|                     | 179         | 86,88 m2      |
|                     | 184         | 68,74 m2      |

| ÁREA COMUNAL   |        |  |          |         |            |
|----------------|--------|--|----------|---------|------------|
| ÁREA COMUNAL 1 |        | LINDERO                                  | En parte | Total   | SUPERFICIE |
|                | Norte: | CALLE N65C                               | -        | 36.06 m |            |
|                | Sur:   | INTERSECCION ENTRE CALLE N65A Y CALLE E8 | -        | 0.00 m  |            |
|                | Este:  | CALLE E8                                 | -        | 33.65 m |            |
|                | Oeste: | CALLE N65A                               | -        | 46.69m  |            |

| ÁREA COMUNAL   |        |                    |                  |         |            |
|----------------|--------|--------------------|------------------|---------|------------|
| ÁREA COMUNAL 2 |        | LINDERO            | En parte         | Total   | SUPERFICIE |
|                | Norte: | CALLE N65F         | -                | 24.00 m |            |
|                | Sur:   | CALLE N65E         | -                | 23.49 m |            |
|                | Este:  | LOTE 52<br>LOTE 63 | 12.60m<br>12.75m | 25.35 m |            |
|                | Oeste: | ETADIO ELOY ALFARO | -                | 16.72m  |            |

| ÁREA MUNICIPAL |        |                      |                  |         |            |
|----------------|--------|----------------------|------------------|---------|------------|
| ÁREA COMUNAL 3 |        | LINDERO              | En parte         | Total   | SUPERFICIE |
|                | Norte: | LOTE 135             | -                | 12.07 m |            |
|                | Sur:   | LOTE 136             | -                | 12.12 m |            |
|                | Este:  | LOTE 138<br>LOTE 139 | 8.41 m<br>8.37 m | 16.78 m |            |
|                | Oeste: | CALLE E8B            | -                | 16.72m  |            |



**ANEXO  
TÉCNICO:**

**INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:**

- Oficio N° 00005330 de fecha 19 de diciembre de 2016, que contiene el Informe de Replanteo Vial No 072-UTYV-16 emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de territorio y Vivienda de la Administración La Delicia.

**INFORMES TECNICOS:**

- Oficioo 1568-AG, de fecha 02 de diciembre de 2016 que contiene el informe técnico de accidentes geográficos.
- Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-136 de fecha 24 de febrero de 2017, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 222-AT-DMGR-2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 20 de febrero de 2017.
- Oficio N° 559-GP-005902-2017 de fecha 07 de diciembre de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha diciembre de 2016.
- Cedula catastral No 752 de fecha 19 de mayo de 2017, inscrita el 30 de mayo de 2017
- Cedula catastral No 747 de fecha 19 de mayo de 2017, inscrita el 30 de mayo de 2017
- Cedula catastral No 746 de fecha 19 de mayo de 2017, inscrita el 30 de mayo de 2017
- Cedula catastral No 748 de fecha 19 de mayo de 2017, inscrita el 30 de mayo de 2017
- Cedula catastral No 749 de fecha 19 de mayo de 2017, inscrita el 30 de mayo de 2017
- Cedula catastral No 753 de fecha 19 de mayo de 2017, inscrita el 30 de mayo de 2017
- Cedula catastral No 755 de fecha 19 de mayo de 2017, inscrita el 30 de mayo de 2017
- Protocolización de declaración juramentada de fecha 02 de mayo de 2017, del predio No. 567178.
- Informe técnico N° 013 UERB-AZLD-2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 29 de noviembre de 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".

**INFORME DE REGULACION METROPOLITANO**

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Consulta de Datos de los predios:<ul style="list-style-type: none"><li>- Informe No. 592463 de fecha 15 de septiembre de 2017.</li><li>- Informe No. 592486 de fecha 15 de septiembre de 2017.</li><li>- Informe No. 592464 de fecha 15 de septiembre de 2017.</li><li>- Informe No. 592471 de fecha 15 de septiembre de 2017.</li><li>- Informe No. 592515 de fecha 15 de septiembre de 2017.</li><li>- Informe No. 592468 de fecha 15 de septiembre de 2017.</li><li>- Informe No. 592488 de fecha 15 de septiembre de 2017.</li></ul></li></ul> <p><b>PLANOS</b></p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Patricio Escobar con fecha diciembre de 2017.</p> <p>1 cd con archivo digital.</p> |
|--|---|

### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- La zonificación se cambia a: D9 (D102-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 100 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (Ru2) Residencial Urbano 2.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO EN LIQUIDACION contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 96,16% de más de 25 años de existencia, se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos: CALLE N65A 5,91m variable, CALLE N65C 4,31m variable CALLE N65D 6,23m variable, CALLE N65E 5,67m variable, CALLE N65F 5,65m variable, CALLE MANUEL CORRAL 3,75m variable, CALLE N65A JOAQUIN PAREJA 5,91m variable, CALLE E8A 5,91m variable, CALLE E8B 4,32m variable, CALLE E9, 4,62m variable, CALLE E10 4,59m variable, CALLE E11 4,85m variable, PASAJE S/N 4,17m variable de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 222 AT-DMGR-2017, de fecha 20 de febrero de 2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

### "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC cooperativa de vivienda "Luchador Eloy Alfaro" que se encuentra dentro de la Parroquia*



Comité del Pueblo, 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 **Moderado Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC cooperativa de vivienda "Luchador Eloy Alfaro" que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con vulnerabilidad estructural.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC cooperativa de vivienda "Luchador Eloy Alfaro" que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída ceniza, lapilli de los volcanes descritos, dependiendo de la dirección del viento.

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 se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

## **7 RECOMENDACIONES**

### **NORMATIVA VIGENTE:**

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:  
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
  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.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformativa al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención,

reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo 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**".

- En el proyecto se 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) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432)
- 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.

#### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Después de la regularización de AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Eugenio espejo que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de



*resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.*
- *Durante el proceso de Regularización, para seguridad de la edificabilidad se debe realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) de manera que se proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación.*
- *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; ya que la topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes y/o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes y ladera el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica desfavorable y medianamente favorable que presenta la base de datos de la DMGR y que se observó en análisis de campo.*
- *En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal que emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *La Unidad Especial Regula Tu barrio de la Administración Zonal Eugenio Espejo deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al riesgo evaluado y para que eviten la construcción de más edificaciones.*

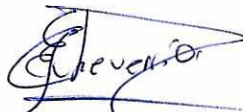
00000248  
Descartes waseeta y  
acho

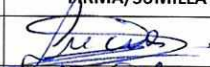

- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que se encuentra en el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos, deslizamientos por los procesos de erosión, reacomodo de material y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios y las edificaciones que ya se encuentran construidas cerca de esta zona.
- Existen dos taludes sin protección los cuales deben ser mitigados mediante la reforestación o la construcción de muros de contención, la actividad debe ser realizada por la comunidad con la supervisión de un profesional competente.
- Verificar la situación del lote 240, mismo que presenta dentro del plano estar edificado sobre un pasaje, además se debe observar la separación del borde de quebrada.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta inclinaciones, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno."

#### SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO" EN LIQUIDACION de la Parroquia Comité del Pueblo, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
Arq. Juan Carlos Echeverría  
Coordinador "UERB"-La Delicia.

|                | NOMBRE   | FECHA      | FIRMA/SUMILLA   |
|----------------|--|------------|---|
| ELABORADO POR: | AB. LUCIA JURADO<br>RESPONSABLE LEGAL              | 04/12/2017 |  |
| ELABORADO POR: | GABRIEL BEDON<br>RESPONSABLE SOCIO<br>ORGANIZATIVO | 04/12/2017 |  |

COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" EN LIQUIDACIÓN

Página 23 de 23





## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo 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.

La Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”, al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia y 95% de consolidación, actualmente cuenta con 27 años de existencia y 96.16% de consolidación, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 1.044 beneficiarios.

Dicha Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”, fue reconocida mediante Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, sin embargo, debido a que existen errores de áreas de los lotes, la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de permitir que los socios de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro” en liquidación, cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformatoria contiene la normativa tendiente a la regularización de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

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



## ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.*”;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 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. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, se reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

## ORDENANZA No.

- Que,** la Ordenanza No. 147 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. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y 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. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará 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 07 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Ab. Lucía Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Ab. Fernanda Durán, Delegada de la AZLD; Ab. Karla Naranjo, Directora Jurídica AZLD; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 009- UERB-AZEE-SOLT-2017, de fecha 04 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro” en liquidación, ubicado en la Parroquia Comité del Pueblo, a favor de sus socios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**

### **EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0027, SANCIONADA EL 02 DE MARZO DE 2011, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS Nos. 567129; 566657; 567178; 567043; 567027; 566828 Y 567392 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVENDA “LUCHADOR ELOY ALFARO” EN LIQUIDACIÓN, A FAVOR DE SUS SOCIOS.**



ORDENANZA No.

**Artículo 1.-** Sustitúyase en el título y en todos los artículos de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, la frase: “de la urbanización de interés social de desarrollo progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”, por el siguiente: *“del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro” en Liquidación, a favor de sus socios”*.

**Artículo 2.-** Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente:

*“Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- “Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro” en Liquidación, ubicado en la Parroquia (antes Cotocollao), ahora Comité del Pueblo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.*

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

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

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

**Artículo 3.-**Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente:

**“Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

| <b>PREDIO</b> | <b>Zonificación actual</b> | <b>Lote mínimo</b> | <b>Forma ocupación del suelo</b> | <b>Uso principal</b>       | <b>Clasificación del Suelo</b> |
|---------------|----------------------------|--------------------|----------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| 567129        | D3(D203-80)                | 200m <sup>2</sup>  | (D) sobre línea de fábrica       | (RU3) Residencial Urbano 3 | (SU) Suelo Urbano              |
| 566657        | D3(D203-80)                | 200m <sup>2</sup>  | (D) sobre línea de fábrica       | (RU3) Residencial Urbano 3 | (SU) Suelo Urbano              |
| 567178        | D3(D203-80)                | 200m <sup>2</sup>  | (D) sobre línea de fábrica       | (RU3) Residencial Urbano 3 | (SU) Suelo Urbano              |

## ORDENANZA No.

|        |             |                   |                            |                            |                   |
|--------|-------------|-------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------|
| 567043 | D3(D203-80) | 200m <sup>2</sup> | (D) sobre línea de fábrica | (RU3) Residencial Urbano 3 | (SU) Suelo Urbano |
| 567027 | D3(D203-80) | 200m <sup>2</sup> | (D) sobre línea de fábrica | (RU3) Residencial Urbano 3 | (SU) Suelo Urbano |
| 566828 | D3(D203-80) | 200m <sup>2</sup> | (D) sobre línea de fábrica | (RU3) Residencial Urbano 3 | (SU) Suelo Urbano |
| 567392 | D3(D203-80) | 200m <sup>2</sup> | (D) sobre línea de fábrica | (RU3) Residencial Urbano 3 | (SU) Suelo Urbano |

Número de lotes: 261

Área útil de lotes: 27.070,57m<sup>2</sup>

Área de Franja de protección en quebrada lotes: 235,36m<sup>2</sup>

Área de vías y pasajes: 8.175,56m<sup>2</sup>

Área Verde y Equipamiento Comunal: 1.299,84m<sup>2</sup>

Área bruta del terreno (Área Total): 36.771,33m<sup>2</sup>

El número total de lotes es de 261, signados del uno (1) al doscientos sesenta y uno (261), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.”

**Artículo 4.-** Sustitúyase el Art. 3 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente:

**“Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los 261 lotes fraccionados se modificarán conforme se detalla a continuación: D9 (D102-80), forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica, Lote mínimo: 100 m<sup>2</sup>, Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

**Artículo 5.-** Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 3 de la No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente texto:



ORDENANZA No.

**“Artículo...- Clasificación del Suelo.-** La Clasificación del Suelo se mantiene en: (SU) Suelo Urbano.

**Artículo 6.-** Sustitúyase el Art. 4 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente:

**“Artículo 4- Del área Verde y Equipamiento Comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro” en liquidación, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área verde y equipamiento comunal, un área total de 1.299,84m2, de conformidad al siguiente detalle:

| ÁREA COMUNAL      |        |  |          |         |                         |
|-------------------|--------|--|----------|---------|-------------------------|
| ÁREA COMUNAL<br>1 |        | LINDERO                                  | En parte | Total   | SUPERFICIE<br>495,04 m2 |
|                   | Norte: | CALLE N65C                               | -        | 36.06 m |                         |
|                   | Sur:   | INTERSECCION ENTRE CALLE N65A Y CALLE E8 | -        | 0.00 m  |                         |
|                   | Este:  | CALLE E8                                 | -        | 33.65 m |                         |
|                   | Oeste: | CALLE N65A                               | -        | 46.69m  |                         |

| ÁREA COMUNAL      |        |                    |                  |         |                         |
|-------------------|--------|--------------------|------------------|---------|-------------------------|
| ÁREA COMUNAL<br>2 |        | LINDERO            | En parte         | Total   | SUPERFICIE<br>602,29 m2 |
|                   | Norte: | CALLE N65F         | -                | 24.00 m |                         |
|                   | Sur:   | CALLE N65E         | -                | 23.49 m |                         |
|                   | Este:  | LOTE 52<br>LOTE 63 | 12.60m<br>12.75m | 25.35 m |                         |
|                   | Oeste: | ETADIO ELOY ALFARO | -                | 16.72m  |                         |

| ÁREA MUNICIPAL    |        |                      |                  |         |                         |
|-------------------|--------|----------------------|------------------|---------|-------------------------|
| ÁREA COMUNAL<br>3 |        | LINDERO              | En parte         | Total   | SUPERFICIE<br>202,51 m2 |
|                   | Norte: | LOTE 135             | -                | 12.07 m |                         |
|                   | Sur:   | LOTE 136             | -                | 12.12 m |                         |
|                   | Este:  | LOTE 138<br>LOTE 139 | 8.41 m<br>8.37 m | 16.78 m |                         |
|                   | Oeste: | CALLE E8B            | -                | 16.72m  |                         |

**Artículo 7.-** Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente texto:

## ORDENANZA No.

**“Artículo 5.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los socios de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”, en liquidación, 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 y/o medidas 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 La Delicia, 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 socios de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro” en liquidación, 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. 222 AT-DMGR-2017, de fecha 20 de febrero de 2017, el mismo establece que:

### **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC cooperativa de vivienda “Luchador Eloy Alfaro” que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, 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 **Moderado Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC cooperativa de vivienda “Luchador Eloy Alfaro” que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con vulnerabilidad estructural.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC cooperativa de vivienda “Luchador Eloy Alfaro” que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída ceniza, lapilli de los volcanes descritos, dependiendo de la dirección del viento.

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 se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.



## ORDENANZA No.

**7 RECOMENDACIONES****NORMATIVA VIGENTE:**

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:  
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
  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.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo 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**".
- En el proyecto se 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) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432)
- 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.

**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Después de la regularización de AHHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no

## ORDENANZA No.

*dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Eugenio espejo que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*

### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.*
- *Durante el proceso de Regularización, para seguridad de la edificabilidad se debe realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) de manera que se proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación.*
- *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; ya que la topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes y/o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes y ladera el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica desfavorable y medianamente favorable que presenta la base de datos de la DMGR y que se observó en análisis de campo.*



## ORDENANZA No.

- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal que emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Unidad Especial Regula Tu barrio de la Administración Zonal Eugenio Espejo deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al riesgo evaluado y para que eviten la construcción de más edificaciones.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que se encuentra en el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos, deslizamientos por los procesos de erosión, reacomodo de material y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios y las edificaciones que ya se encuentran construidas cerca de esta zona.
- Existen dos taludes sin protección los cuales deben ser mitigados mediante la reforestación o la construcción de muros de contención, la actividad debe ser realizada por la comunidad con la supervisión de un profesional competente.
- Verificar la situación del lote 240, mismo que presenta dentro del plano estar edificado sobre un pasaje, además se debe observar la separación del borde de quebrada.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta inclinaciones, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno."

**Artículo 8.-** Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente texto:

**Artículo 6.- De las vías y Pasajes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", en liquidación, ubicado en la Parroquia (antes Cotocollao), ahora Comité del Pueblo, contempla un sistema vial de uso público, debido a que este es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 27 años de existencia, con 96,16% 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:

## ORDENANZA No.

|                              |                |            |                |
|------------------------------|----------------|------------|----------------|
| CALLE N65A                   | 5,91m variable | CALLE E8A  | 5,91m variable |
| CALLE N65C                   | 4,31m variable | CALLE E8B  | 4,32m variable |
| CALLE N65D                   | 6,23m variable | CALLE E9   | 4,62m variable |
| CALLE N65E                   | 5,67m variable | CALLE E10  | 4,59m variable |
| CALLE N65F                   | 5,65m variable | CALLE E11  | 4,85m variable |
| CALLE MANUEL<br>CORRAL       | 3,75m variable | PASAJE S/N | 4,17m variable |
| CALLE N65A JOAQUIN<br>PAREJA | 5,91m variable |            |                |

**Artículo 9.-** Elimínese los artículos 7,8,9,10,11 y 12 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011.

**Artículo 10.-** Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente texto:

***“Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro” en liquidación, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.*

*En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.*

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

**Artículo 11.-** Sustitúyase el artículo 14 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente texto:

***“Artículo 14.- De la entrega de escrituras individuales.-** La Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”, en liquidación, a través de su representante legal deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.”*

**Artículo 12.-** Sustitúyase el artículo 15 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente texto:

***“Artículo 15.- 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."*

**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..... de ..... del 2017.

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2017.- Quito,

Abg. Diego Cevallos  
**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 ..... de ..... de 2017.- Distrito Metropolitano de Quito,