

Oficio No.: SG- 0285

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194313

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 593381, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cocha Pasaje Loja", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0037, 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 que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 593381, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cocha Pasaje Loja", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

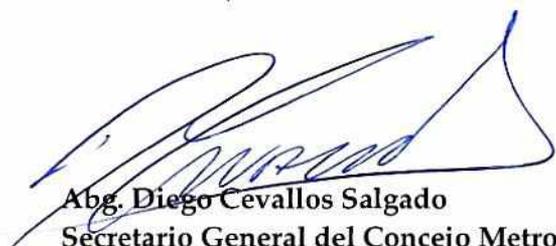
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Página 1 de 2

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	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



Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0037

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194313

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 593381, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cocha Pasaje Loja"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0024 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 593381 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cocha Pasaje Loja".

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,



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 13H39
NR. HOJAS Dos
Recibido por: 

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 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.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Cocha Pasaje Loja”, tiene una consolidación del 45.71%; al inicio del proceso de regularización contaba con 14 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con años de asentamiento y 144 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio dónde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Cocha Pasaje Loja”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad. *et*

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** 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,** 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

ORDENANZA No.

ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

- 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 21 de diciembre del 2017 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; Ms. Ivonne Endara, Administradora Zonal Los Chillos (E); Abg. María Augusta Carrera, Directora del Departamento Jurídico Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 12-UERB-OC-SOLT-2017, de 21 de Diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "La Cocha Pasaje Loja", a favor de sus copropietarios.

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

510
quinientos
diez.

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 593381 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA COCHA PASAJE LOJA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cocha Pasaje Loja" ubicado en la parroquia La Merced, 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 propietarios del predio.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A9(A1003-35)
Lote mínimo:	1000 m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial
Número de lotes:	35
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural

ORDENANZA No.

Área útil de lotes:	21.071,42m ²
Área de Pasajes:	2.279,70m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal	511.09m ²
Área Afectación Vial (LOTES)	202.82m ²
Área bruta del terreno (Área Total)	24.065,03m ²

El número total de lotes es de 35, signados del uno (1) al treinta y cinco (35) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: A18(A502-35); Lote mínimo: **500m²**; Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial Rural 1

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción el lote 1, 2, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29 y 30.

Artículo 6.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "La Cocha Pasaje Loja", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 511.09m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular	-	36.27m	511.09m ²
	Sur:	Pasaje De las Mayas	-	21.45m	
	Este:	Pasaje de las Mayas	5.19m 18.64m	Ld=23.83m	
	Oeste:	Lote N° 5	-	19.46m	

ORDENANZA No.

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillos, 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 copropietario del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cocha Pasaje Loja", 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.268-AT-DMGR-2017, fecha 01 de Diciembre del 2017, el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Cocha Pasaje Loja" de la Parroquia La Merced, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Cocha Pasaje Loja" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdida. Sin embargo se debe considerar un **Riesgo Moderado Mitigable** en los lotes 3, 4 y 32 debido a que se encuentran en sectores con moderada pendiente y donde se reconocen procesos de escorrentías hacia las quebradas presentes en el sector.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Cocha Pasaje Loja" de la Parroquia La Merced presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable**, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "La Cocha Pasaje Loja" de la Parroquia La Merced, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido) *et*

ORDENANZA No.

de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Reventador; ante esta amenaza se presenta un **Riesgo Bajo Mitigable**.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Cocha Pasaje Loja", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en 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 la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas que se encuentran en sitios con pendientes moderadas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

Para el riesgo sísmico:

ORDENANZA No.

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "La Cocha Pasaje Loja", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "La Cocha Pasaje Loja", 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/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. *ok*

ORDENANZA No.

- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “La Cocha Pasaje Loja” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.”*

Artículo 8.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Cocha Pasaje Loja”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 45.71% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

PASAJE DE LAS MAYAS	8.00m.
PASAJE Oe2C	3.00m.

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

Calzadas	100%
Bordillos	100%
Aceras	100%
Agua Potable	70%
Alcantarillado	70%
Electricidad	70%

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Cocha Pasaje Loja”, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

ORDENANZA No.

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

Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Los Chillos realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cocha Pasaje Loja", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

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

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "La Cocha Pasaje Loja", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 15.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. *OK*

ORDENANZA No.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 17.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

Abg. 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 dede y de del 20...- Quito,

506
quinientos
seis

ORDENANZA No.

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
.- Distrito Metropolitano de Quito,

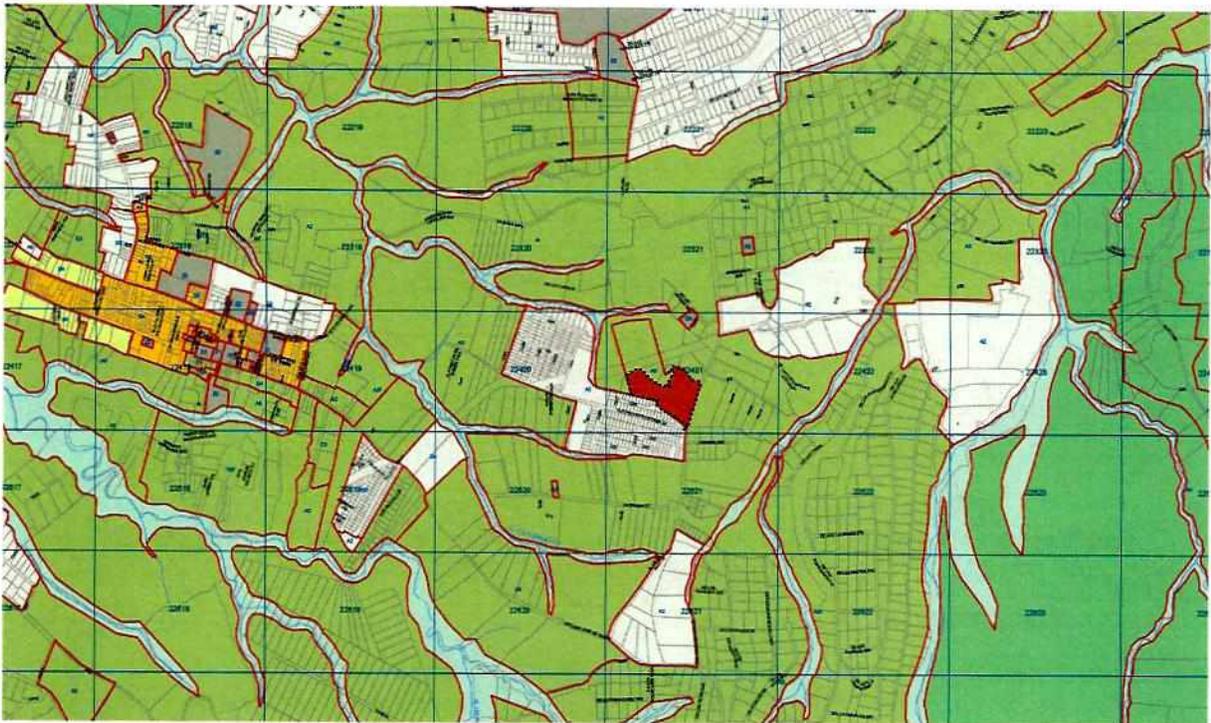
523
 quinientos
 veinti
 tres

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
 DENOMINADO: "LA COCHA PASAJE LOJA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

EXPEDIENTE N° 106 ZCH

INFORME N°. 12-UERB-OC-SOLT-2017

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
 DE INTERES SOCIAL:**

"LA COCHA PASAJE LOJA"

Parroquia: LA MERCED
 Barrio/Sector: LA COCHA
 Administración Municipal: LOS CHILLOS

— Drenajes	■ Protec. Bealeno	■ Resid Urbano 1	■ Resid Rural 2
□ Lotes	■ Industrial 2	■ Resid Urbano 2	■ P. Ecol/Conser. Patm. N
USO_RUQ_VI	■ Industrial 3	■ Resid Urbano 3	■ RNI/Prod. Sostenible
■ Agrícola Resid.	■ Industrial 4	■ Resid Urbano 1A	■ RNNR
■ Área promoción	■ Patrimonial	■ Resid Urbano 1QT	
■ Equipamiento	■ Multiple	■ Resid Rural 1	

Handwritten signature/initials

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

EL asentamiento Humano de Hecho y Consolidado surge aproximadamente en el año de 2003 producto de las ventas en derechos y acciones de un lote de terreno que se encuentra ubicado en la parroquia La Merced. En la actualidad el asentamiento suma 14 años de existencia y tiene una consolidación del 45.71%, en función de los 35 lotes existentes.

De la inspección de campo realizada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "La Cocha Pasaje Loja", por parte de la UERB-OC, se recomienda que el asentamiento sea considerado de interés social, en función de que la mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tienen pequeños negocios propios, tiendas de barrio, mecánicas, sastrerías, etc. Los moradores manifiestan que un 60% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo el 50% de ellos logran satisfacer la canasta básica; los moradores gracias a su propia gestión han conseguido servicios básicos y de infraestructura para un 50%35 de los lotes; no cuentan con una seguridad jurídica sobre la propiedad de sus lotes, que permita mejorar la calidad de vida del sector.

Las personas que conforman el asentamiento se acercaron a la UERB-OC solicitando ingresar al proceso de regularización, con el objetivo principal de poder obtener sus escrituras individuales y poder gestionar los servicios básicos y obras de infraestructura faltantes, para lo cual conformaron una organización social AD-HOC, eligiendo como representante para el proceso al Señor Antonio Mosquera Sánchez.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para considerar al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social y poder continuar con el proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	LA COCHA PASAJE LOJA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Antonio Mosquera Sánchez
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	14 años
CONSOLIDACION:	45.71%

Página 2 de 21

"LA COCHA PASAJE LOJA"

522
 Quinientos
 veintidos

Nº DE LOTES:	35
No. PROPIETARIOS	35
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	140
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de Asamblea, de fecha 19 de junio de 2017, eligiendo al representante del asentamiento. • Lista de copropietarios.

INFORME LEGAL

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "LA COCHA PASAJE LOJA"

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cocha Pasaje Loja", se encuentra asentado sobre un macro Lote de terreno situado en la Parroquia La Merced, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:

INMUEBLE

PARROQUIA: LA MERCED

LINDEROS:

Norte.- Con terrenos de Ángel María Alquina

Sur.- Con terrenos de Hacienda La Cocha.

Este.- Con camino público.

Oeste.- Con terrenos de Luis Chuquimarca en parte y de la hacienda La Cocha en otra.

SUPERFICIE: 20.000 m2.

PROPIETARIOS:

1. MARIA CRISTINA GAONA GONZAGA, soltera
2. ALVA MARILU MORALES PRADO, divorciada
3. ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO Y MARIA GLADYS GAVILIMA LEMA, cónyuges
4. FELIX VLADIMIR QUEZADA VALLE, soltera, la nuda propiedad
5. CLARA ELENA GARZON ELIZALDE, casada
6. ROQUE AMADO CURIPOMA MEJICANO, soltero
7. KLEBER RODRIGO PRADO GARZON, soltero

8. MARIO RUBEN GUARANDA CARANQUI Y DINA MARUJA CURIPOMA MEJICANO, casados
9. SEGUNDO FELICIANO GUAMAN ROLDAN y MARIA REBECA ANDRANGO CHOLANGO, casados
10. NELSON EFRAIN GUAMAN ROLDAN Y MARIA ANGELICA ANDRANGO FARINANGO, casados
11. MANUEL BELISARIO ANDRANGO CHOLANGO Y MARIA LUISA GUAMAN ROLDAN, casados
12. JOSE LUIS RAMIREZ SARCOS Y SILVIA ELIZABETH MORENO GUALAN, casados
13. TELMO AUGUSTO MORENO Y LILIANA MARIBEL MENENDEZ LUCAS, casados
14. XAVIER FERNANDO MORENO GUALAN Y MARIANA ELIZABETH PANCHI GUAMAN, casados
15. JAIME RODRIGO PINTA PINTA Y ESTHER YOBANNY QUITO QUINCHE, casados
16. JARITZA ELIZABETH VARGAS QUEZADA Y STEEVEN SANTIAGO VARGAS QUEZADA, menores de edad
17. RUTH SULEMA VALLE, divorciada
18. PIEDAD DEL ROCIO ELIZALDE ELIZALDE Y JAIME ARCENIO CURIPOMA MACAS, cónyuges
19. IRMA GRACIELA ELIZALDE ELIZALDE Y ANTONIO ESTUARDO MOSQUERA SANCHEZ, cónyuges
20. ROMEL VINICIO PAUCAR COYAGO, soltero
21. ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO Y MARIA GLADIS GAVILIMA LEMA, cónyuges
22. LUIS ALFREDO ELIZALDE ELIZALDE, soltero
23. CHARLIN GONZALO YAGUANA HERRERA, soltero
24. LORGIA YOLANDA ELIZALDE ELIZALDE Y BYRON VINICIO MENA ARIAS, cónyuges
25. SANTOS GILDER ELIZALDE ELIZALDE, soltero
26. OSCAR ENRIQUE ELIZALDE ELIZALDE, soltero
27. JAIME ROLANDO COLCHA HERRERA Y CARMEN CONSUELO QUINTERO MESIAS, cónyuges
28. GARZON PADILLA MICHELLE CAROLINA, menor de edad
29. EDWIN NAPOLEON AGUALONGO REYES, soltero
30. ROSA DE JESUS GARZON ELIZALDE, soltera
31. LUIS ALBERTO PINTO AYO Y MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, cónyuges
32. NELSON AQUILES GUEVARA YANEZ Y AMPARITO MERCEDES HARO OYAGATA, cónyuges
33. JEAN CHARLES AESCHILIMANN Y SYLVIA DEL SOCORRO MORENO VACA, cónyuges
34. JUAN CARLOS MORENO VACA Y CATHLEEN VIVIAN BAQUERO, cónyuges
35. PABLO DAVID ENRIQUEZ MARTINEZ, soltero
36. CARLOS GILBERTO LOZA GUAÑA Y CARMEN ESTELA CHANGO VEGA, cónyuges
37. LUIS ALBERTO PINTO AYO Y MARCIA ANGELICA CEVALLOS, cónyuges

ANTECEDENTE.-

Mediante adjudicación según acuerdo y convenio protocolizado el 22 de junio de 1965, ante el Notario Dr. Jorge Lara, inscrita el 6 de julio de 1965, la señora Rosa Elena Calisto propietaria de la hacienda la Cocha adjudica a favor de MARIA ESCOLASTICA COQUILAGO un Lote de terreno de una

Superficie de 20.000 MTS2, situado en la parroquia La Merced, antes Alangasí.

FORMAS DE ADQUISICION.

1. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 7 de diciembre de 2016, ante el Notario Quincuagésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Eduardo Villagomez, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de diciembre de 2016, Luis Gilberto Terán Ron, divorciado venden a favor MARIA CRISTINA GAONA GONZAGA, el 15% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha; Habiendo adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 20 de febrero de 2003, ante el Notario de Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de marzo de 2007, Eduardo Rodríguez Fiallos Y Nelly De Las Mercedes Flores Suasnavas y Sra. venden a favor de LUIS GILBERTO TERAN RON, el 15% DDyAA, adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 28 de mayo de 2002, ante el Notario Trigésimo Primero del Cantón, Dra. Mariela Pozo inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de junio de 2002, María Mercedes Coquilago Coquilago venden a favor de Eduardo Rodríguez Fiallos y Nelly De Las Mercedes Flores Suasnavas, el 15% DDyAA del lote ubicado en Alangasí.
2. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 26 de abril de 2016, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón Quito, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de mayo de 2016, Richar Solano Quezada Valle vende a favor de ALBA MARILU MORALES PRADO, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt2. Habiendo sido adquirido mediante de compra a Luis Alberto Pinto Ayo, celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011.
3. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 30 de octubre de 2015, ante el Notario Quincuagésima Novena del Cantón, Dr. Eduardo Villagómez Vargas, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de noviembre de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO Y MARIA GLADIS GAVILIMA LEMA, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt2.
4. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 11 de Noviembre de 2015, ante el Notario Quincuagésima Novena del Cantón, Dr. Napoleón Villagómez, inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de noviembre de 2015, ORFA GUILLERMINA VALLE MALDONADO se reserva el usufructo y vende a favor de FELIX VLADIMIR QUEZADA VALLE la nuda propiedad, del 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt2; Habiendo sido adquirido mediante escritura de compra a Luis Alberto Pinto Ayo y Sra., celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011.

5. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 7 de octubre de 2015, ante el Notario Décimo Quinto del Cantón Quito, Dr. Juan Carlos Morales, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de noviembre de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de CLARA ELENA GARZON ELIZALDE, el 1% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
6. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 15 de octubre de 2015, ante el Notario Décimo Quinto del Cantón, Dr. Juan Carlos Morales, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de octubre de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor ROQUE AMADO CURIPOMA MEJICANO, el 2.5% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²; habiendo adquirido mediante compra del 5% ddyaa a la señora Morelia Marina Granda, según escritura del 11 de agosto de 2009, ante el Notario Tercero Dr. Roberto Salgado, inscrita el 3 de septiembre de 2009; habiendo adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 27 de marzo de 2006, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de abril de 2006, Luis Alberto Pinto Ayo vende a Marina Morelia Granda Aguilera, viuda el 5% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha; habiendo sido adquirido por compra a Juan Fernando Vallejo, según escritura celebrada el 16 de septiembre de 2005, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrito el 4 de octubre de 2005; y estos habiendo adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 25 de junio de 2003, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de julio de 2003, donde María Mercedes Coquilago Coquilago venden a favor de Juan Fernando Vallejo Cevallos, el 10% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha.
7. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 12 de junio de 2015, ante el Notario Décimo Quinto del Cantón, Dr. Juan Carlos Morales, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de agosto de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de KLEBER RODRIGO PRADO GARZON, el 1.25 % de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
8. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 12 de junio de 2015, ante el Notario Décimo Quinto del Cantón, Dr. Juan Carlos Morales, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de agosto de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de MARIO RUBEN GUARANDA CARANQUI Y DINA MARUJA CURIPOMA MEJICANO, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
9. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 10 de enero de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor SEGUNDO FELICIANO GUAMAN ROLDAN, el 1.66% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²;

10. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 10 de enero de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor NELSON EFRAIN GUAMAN ROLDAN Y MARIA ANGELICA ANDRANGO FARINANGO, el 1.67% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²;
11. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 7 de febrero de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor MANUEL BELISARIO ANDRANGO CHOLANGO Y MARIA LUISA GUAMAN ROLDAN, el 1.67% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²;
12. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 7 de febrero de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor JOSE LUIS RAMIREZ SARCOS Y SILVIA ELIZABETH MORENO GUALAN, el 1.67% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²; ANTECEDENTE DE VENTAS DEL 10% DE LUIS ALBERTO PINTO.- Mediante escritura de compra venta, celebrada el 25 de septiembre de 2006, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 2006, Diego Mauricio Vallejo Cevallos y Alexandra Del Rocío Yépez Urquizo venden a favor de LUIS ALBERTO PINTO AYO Y MARCIA ANGELICA CEVALLOS el 10% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt². Habiendo sido adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 25 de junio de 2003, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de julio de 2003, María Mercedes Coquilago Coquilago venden a favor de DIEGO MAURICIO VALLEJO CEVALLOS casado con ALEXANDRA DEL ROCIO YEPEZ URQUIZO, el 10% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
13. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 7 de febrero de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor TELMO AUGUSTO MORENO casado con LILIANA MARIBEL MENDEZ LUCAS, el 1.67% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²;
14. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 10 de enero de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor XAVIER FERNANDO MORENO GUALAN Y MARIANA ELIZABETH PANCHI GUAMAN, el 1.66% de

derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²;

15. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 25 de abril de 2013, ante el Notario Tercero del Cantón, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de junio de 2013, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de JAIME RODRIGO PINTA PINTA Y ESTHER YOBANNY QUITO QUINCHE, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
16. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 16 de octubre de 2012, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de noviembre de 2012, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de JARITZA ELIZABETH VARGAS QUEZADA Y STEEVEN SANTIAGO VARGAS QUEZADA, el 5% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt². Habiendo sido adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 10 de septiembre de 2009, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. German Flor, inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de septiembre de 2009, adquirieron por compra a María Mercedes Coquilago y Juan Oscar Alquina; y estos por compra a Luis Alberto Pinto y Sra. Mediante escritura otorgada el 22 de octubre de 2008 ante el Notario Tercero, Dr. Roberto Salgado, inscrito el 3 de Diciembre de 2008.
17. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de RUTH SULEMA VALLE, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
18. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra.VC venden a favor de PIEDAD DEL ROCIO ELIZALDE ELIZALDE Y JAIME ARCENIO CURIPOMA MACAS, el 2% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
19. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de IRMA GRACIELA ELIZALDE ELIZALDE Y ANTONIO ESTUARDO MOSQUERA SANCHEZ, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
20. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de ROMEL VINICIO PAUCAR COYAGO, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha,

con una superficie de 20.000mt².

21. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO Y MARIA GLADYS GAVILIMA LEMA, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
22. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 24 de noviembre de 2010, ante el Notario Cuarto del Cantón, Dr. Lider Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de LUIS ALFREDO ELIZALDE ELIZALDE, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
23. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 24 de noviembre de 2010, ante el Notario Cuarto del Cantón, Dr. Lider Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de CHARLIN GONZALO YAGUANA HERRERA, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
24. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 24 de noviembre de 2010, ante el Notario Cuarto del Cantón, Dr. Lider Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de LORGIA YOLANDA ELIZALDE ELIZALDE Y BYRON VINICIO MENA ARIAS, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
25. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 24 de noviembre de 2010, ante el Notario Cuarto del Cantón, Dr. Lider Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de SANTOS GILDER ELIZALDE ELIZALDE, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
26. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 24 de noviembre de 2010, ante el Notario Cuarto del Cantón, Dr. Lider Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de OSCAR ENRIQUE ELIZALDE ELIZALDE, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
27. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 29 de noviembre de 2010, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de JAIME ROLANDO COLCHA HERRERA Y CARMEN CONSUELO QUINTERO MESIAS, el 2.5% de derechos y

- acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
28. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 18 de agosto de 2009, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de septiembre de 2009, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de MICHELLE CAROLINA GARZON PADILLA, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
 29. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 18 de agosto de 2009, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de septiembre de 2009, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de EDWIN NAPOLEON AGUALONGO REYES, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
 30. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 18 de agosto de 2009, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de septiembre de 2009, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de ROSA DE JESUS GARZON ELIZALDE, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
 31. Adquirido mediante escritura de compra según escritura del 11 de agosto de 2009, ante el Notario Tercero Dr. Roberto Salgado, inscrita el 3 de septiembre de 2009; la señora Morelia Marina Granda vende el 5% ddyaa a favor de LUIS ALBERTO PINTO AYO Y SRA. del lote ubicado en Alangasí, (derechos sobrantes del 2.5%)
 32. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 22 de octubre de 2008, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de Diciembre de 2008, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de NELSON AQUILES GUEVARA YANEZ Y AMPARITO MERCEDES HARO OYAGATA, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
 33. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 22 de septiembre de 2008, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de octubre de 2008, Evelyn Patricia Duque Moreno, soltera. venden a favor de JEAN CHARLES AESCHILIMANN Y SYLVIA DEL SOCORRO MORENO VACA, el 5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
 34. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 22 de septiembre de 2008, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de octubre de 2008, Evelyn Patricia Duque Moreno, soltera. venden a favor de JEAN CHARLES AESCHILIMANN Y SYLVIA DEL SOCORRO MORENO VACA, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².

518
 quinientos dieciocho

35. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 12 de octubre de 2005, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón, Dr. Gonzalo Roman, inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de noviembre de 2005, Atala Del Rocio Rodriguez Reyes, divorciada venden a favor de PABLO DAVID ENRIQUEZ MARTINEZ, soltero, el 7.5% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²; estos adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 14 de diciembre de 2001, ante el Notario Séptima del Cantón, Dr. Luis Vargas, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de febrero de 2002, Eduardo Rodríguez Fiallos y Sra. venden a favor de Atala Del Rocio Rodriguez Reyes, divorciada, el 7.5% DDyAA del lote, habiendo sido adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 30 de mayo de 2001, ante el Notario Séptima del Cantón, Dr. Luis Vargas inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de julio de 2001, María Mercedes Coquilago Coquilago venden a favor de Eduardo Rodriguez Fiallos Y Nelly De Las Mercedes Flores Suasnavas, el 15% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha.
36. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 16 de septiembre de 2005, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de octubre de 2005, de Juan Fernando Vallejo Cevallos venden a favor CARLOS GILBERTO LOZA GUAÑA Y CARMEN ESTELA CHANGO VEGA, el 5% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²; Habiendo sido adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 25 de junio de 2003, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de julio de 2003, María Mercedes Coquilago Coquilago venden a favor de Juan Fernando Vallejo Cevallos, el 10% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha.
37. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 25 de junio de 2003, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de julio de 2003, María Mercedes Coquilago Coquilago venden a favor de LUIS ALBERTO PINTO AYO Y SRA., el 50% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha con una superficie de 20.000mt².

CERTIFICADO DE GRAVAMENES	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	INMUEBLE
PARROQUIA	LA MERCED
CERTIFICADO	C420392530001
FECHA	25/01/2017
OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

Handwritten initials/signature

ORFA GUILLERMINA VALLE , MALDONADO SE RESERVA EL USUFRUCTO SOBRE LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE TRANSFIERE.		
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	MARIA CRISTINA GAONA GONZAGA, soltera	15
2	ALVA MARILU MORALES PRADO, divorciada	2,5
3	ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO Y MARIA GLADYS GAVILIMA LEMA	2,5
4	FELIX VLADIMIR QUEZADA VALLE, soltero, la nuda propiedad	2,5
5	CLARA ELENA GARZON ELIZALDE, casada	1
6	ROQUE AMADO CURIPOMA MEJICANO, soltero	2,5
7	KLEBER RODRIGO PRADO GARZON, soltero	1,25
8	MARIO RUBEN GUARANDA CARANQUI Y DIANA MARUJA CURIPOMA MEJICANO	2,5
9	SEGUNDO FELICIANO GUAMAN ROLDAN y MARIA REBECA ANDRANGO CHOLANGO	1,66
10	NELSON EFRAIN GUAMAN ROLDAN Y MARIA ANGELICA ANDRANGO FARINANGO	1,67
11	MANUEL BELISARIO ANDRANGO CHOLANGO Y MARIA LUISA GUAMAN ROLDAN	1,67
12	JOSE LUIS RAMIREZ SARCOS Y SILVIA ELIZABETH MORENO GUALAN	1,67
13	TELMO AUGUSTO MORENO Y LILIANA MARIBEL MENENDEZ LUCAS	1,67
14	XAVIER FERNANDO MORENO GUALAN Y MARIANA ELIZABETH PANCHI GUAMAN	1,66
15	JAIME RODRIGO PINTA PINTA Y ESTHER YOBANNY QUITO QUINCHE	2,5
16	JARITZA ELIZABETH VARGAS QUEZADA Y STEEVEN SANTIAGO VARGAS QUEZADA	5
17	RUTH SULEMA VALLE	2,5
18	PIEDAD DEL ROCIO ELIZALDE ELIZALDE Y JAIME ARCENIO CURIPOMA MACAS	2
19	IRMA GRACIELA ELIZALDE ELIZALDE Y ANTONIO ESTUARDO MOSQUERA SANCHEZ	1,25
20	ROMEL VINICIO PAUCAR COYAGO, soltero	2,5
21	ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO Y MARIA GLADIS GAVILIMA LEMA	2,5
22	LUIS ALFREDO ELIZALDE ELIZALDE	1,25
23	CHARLIN GONZALO YAGUANA HERRERA, soltero	2,5
24	LORGIA YOLANDA ELIZALDE ELIZALDE Y BYRON VINICIO MENA ARIAS	1,25

25	SANTOS GILDER ELIZALDE ELIZALDE, soltero	1,25
26	OSCAR ENRIQUE ELIZALDE ELIZALDE, soltero	1,25
27	JAIME ROLANDO COLCHA HERRERA Y CARMEN CONSUELO QUINTERO MESIAS	2,5
28	GARZON PADILLA MICHELLE CAROLINA	2,5
29	EDWIN NAPOLEON AGUALONGO REYES, soltero	1,25
30	ROSA DE JESUS GARZON ELIZALDE, soltera	1,25
31	LUIS ALBERTO PINTO AYO Y MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO	2,5
32	NELSON AQUILES GUEVARA YANEZ Y AMPARITO MERCEDES HARO OYAGATA	2,5
33	JEAN CHARLES AESCHILIMANN Y SYLVIA DEL SOCORRO MORENO VACA	5
34	JUAN CARLOS MORENO VACA Y CATHLEEN VIVIAN BAQUERO	2,5
35	PABLO DAVID ENRIQUEZ MARTINEZ, soltero	7,5
36	CARLOS GILBERTO LOZA GUAÑA Y CARMEN ESTELA CHANGO VEGA	5
37	LUIS ALBERTO PINTO AYO Y MARCIA ANGELICA CEVALLOS	2
TOTAL		100

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cocha Pasaje Loja", se encuentra asentado sobre un macro lote de una Superficie 20.000m2, ubicado en la parroquia de La Merced, del Cantón Quito.

Adquirido mediante adjudicación según acuerdo y convenio protocolizado el 22 de junio de 1965, ante el Notario Dr. Jorge Lara, inscrita el 6 de julio de 1965, la señora Rosa Elena Calisto propietaria de la hacienda la Cocha adjudica a favor de MARIA ESCOLASTICA COQUILAGO un Lote de terreno de una Superficie de 20.000 m2, situado en la parroquia La Merced, antes Alangasí.

Posteriormente se realizaron varias ventas en derechos y acciones del lote a favor de Alberto Pinto Ayo y otros; del 50% adquirido por Alberto Pinto Ayo vendió el 48% a favor de varias personas en diferentes porcentajes conforme constan en la escrituras y en el Certificado de gravámenes global.

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad con los copropietarios y las formas de adquisición del macro lote, conforme al artículo 8, y numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el

proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	593381							
Clave Catastral:	22421 01 004							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A9(A1003-35)							
Lote mínimo:	1000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	A18(A502-35)					
	SI	Lote mínimo:	500m2					
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1					
Cambio Clasificación del suelo	NO	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural						
No. de Lotes	35							
Consolidación:	45.71%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	0.00	Bordillos	0.00
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	30%	Electricidad	30%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE FLOR DE PASCUA (PÚBLICA)		12.00m.	PASAJE DE LAS MAYAS		8.00m.		
	CALLE DE LOS CARDOS (PÚBLICA)		10.00m.	PASAJE Oe2C		3.00m.		
Área Útil de Lotes	21.071,42		m2.	87.56%				
Área de Pasajes	2.279.70		m2	9.47%				

516
 quinientos
 dieciséis

Área Verde y Equipamiento Comunal	511.09	m2	2.12%
Área Afectación Vial (LOTES)	202.82	m2	0.85%
Área bruta del terreno(Área Total)	24.065,03	m2.	100%

Porcentaje de Área Verde y Equipamiento Comunal en Relación al Área Útil de los Lotes	511.09	m2.	2.43%
---	--------	-----	-------

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 511.09m ²
	Norte:	Propiedad Particular	-	36.27m	
	Sur:	Pasaje De las Mayas	-	21.45m	
	Este:	Pasaje de las Mayas	5.19m 18.64m	Ld=23.83m	
	Oeste:	Lote N° 5	-	19.46m	

SE APRUEBA LOTES QUE NO TIENEN EL ÁREA MÍNIMA:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	1	201.65
	2	296.77
	17	419.32
	22	285.02
	23	217.80
	24	199.87
	25	192.05

	26	207.25
	27	390.30
	29	235.14
	30	244.82

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 645643, de fecha 04 de Diciembre 2017. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantación general / Ubicación / Cortes / Vías / Cronograma de obras / Cuadro de Áreas y Linderos, firmado por el profesional Arq. Edgar Pinto Sandoval, con fecha Diciembre 2017. • 1 CD con archivo digital. <p>INFORME DE NOMENCLATURA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 1011-GP-005156, con fecha 19 de diciembre de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas <p>INFORME TÉCNICO UERB:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N° 12-UERB-OC-2017 de fecha 28 de Octubre del 2017, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORMES REPLANTEO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 598-CT-DGT-AZVCH, con fecha 19 de Junio del 2017, emitido por la Administración Zonal Los Chillos <p>INFORMES DMC:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Resolución de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos Resolución No. 333-2017 del 30 de Agosto del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. <p>INFORME DMGR:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DGMR-AT-2017-1277, de fecha 04 de Diciembre de 2017 e Informe No. 268-AT-DMGR-2017, fecha 01 de Diciembre del 2017, aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.
-----------------------	---

CONCLUSIONES

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "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."

INFORME DE RIESGOS:

- El informe No.268-AT-DMGR-2017, fecha 01 de Diciembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que:

6 "CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Cocha Pasaje Loja" de la Parroquia La Merced, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Cocha Pasaje Loja" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdida.
*Sin embargo se debe considerar un **Riesgo Moderado Mitigable** en los lotes 3, 4 y 32 debido a que se encuentran en sectores con moderada pendiente y donde se reconocen procesos de escorrentías hacia las quebradas presentes en el sector.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Cocha Pasaje Loja" de la Parroquia La Merced presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable**, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "La Cocha Pasaje Loja" de la Parroquia La Merced, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Reventador; ante esta amenaza se presenta un **Riesgo Bajo Mitigable**.

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Cocha Pasaje Loja", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en 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 la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas que se encuentran en sitios con pendientes moderadas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana*

individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "La Cocha Pasaje Loja", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.

- *Posterior a la regularización del AHHYC "La Cocha Pasaje Loja", 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/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado*

cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "La Cocha Pasaje Loja" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de A9(A1003-35); Lote mínimo 1000m; (A) Aislada; (AR) Agrícola Residencial; a A18(A502-35), Lote mínimo 500m², (A) Aislada, (RR1) Residencial Rural 1. Adicionalmente se mantiene la Clasificación del Suelo en (SRU) Suelo Rural

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 1, 2, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30

ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL A SER TRANSFERIDO AL MUNICIPIO

- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA COCHA PASAJE LOJA", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y equipamiento comunal una superficie correspondiente a 511.09m².

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA COCHA PASAJE LOJA", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 14 años de existencia, con 45.71% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

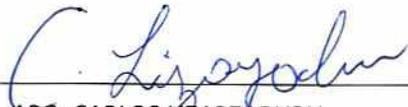
- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 5 años.

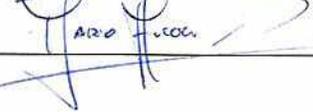
513
 quinientos
 trece

SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, 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: "LA COCHA PASAJE LOJA", parroquia "La Merced", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 ARQ. CARLOS LIZARABURU
 Delegado de la Dirección UERB –
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	12/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	12/12/2016	 ARQ. P. ALCOCER