

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Comisión de Uso de Suelo el 16 de abril de 2015, emitió dictamen favorable, para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Miguel de Collacoto I Etapa", la zonificación actual D3 (D203-80), lote mínimo de 200m², (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de principal del suelo (R2) Residencia de Mediana Densidad. Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se exceptúan del lote mínimo, los lotes de menor superficie Nos. 2, 13, 16 y 22.

1.2.- En sesión extraordinaria de 23 de febrero de 2016, la Comisión de Ordenamiento Territorial conoció el proyecto de Ordenanza por la cual se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Promejoras del barrio San Miguel de Collacoto I Etapa", ubicado en la parroquia de Puengasí, a favor de sus copropietarios.

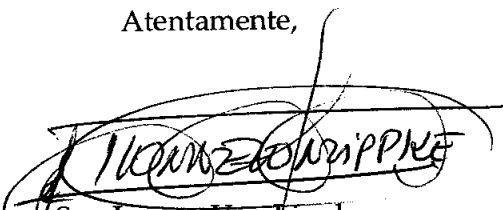
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:


Mediante informe No. 004-UERB-OC-SOLT-2014, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Promejoras del barrio San Miguel de Collacoto I Etapa", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten su regularización, el mismo que se adjunta al presente informe.

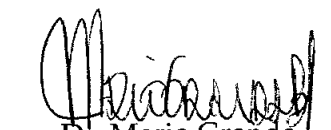
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

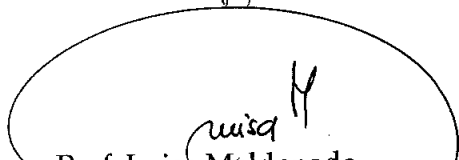
La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 23 de febrero de 2016, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca, el proyecto de Ordenanza por la cual se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Promejoras del barrio San Miguel de Collacoto I Etapa", ubicado en la parroquia de Puengasí, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


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

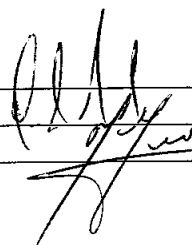
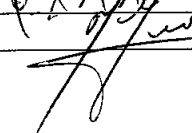

Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.

Elaborado por:	Abg. Carlos Chávez		Fecha: 24-02-2016
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo		

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Miguel de Collacoto I Etapa", cuenta con 48 años de asentamiento y 112 habitantes. Dicho barrio no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Miguel de Collacoto I Etapa", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-050, de 23 de febrero de 2016, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 15 de julio de 2014 en la Administración Municipal Zona Centro Manuela Sáenz, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Municipal Zona Centro Manuela Sáenz.; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Municipal Zona Centro Manuela Sáenz; Dirección Metropolitana de Catastro; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio Oficina Central, emitió el informe No. 004-UERB-OC-SOLT-2014, para la

ORDENANZA No.

aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Miguel de Collacoto I Etapa", a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "SAN MIGUEL DE COLLACOTO I ETAPA", 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 copropietarios de los predios donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Miguel de Collacoto I Etapa", ubicado en la parroquia Puengasí, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los copropietarios de los predios.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A2(A1002-35)
Lote mínimo:	1.000 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano

ORDENANZA No.

Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad
Número de lotes:	28
Área útil de lotes:	8.229,46 m ²
Área de vías y pasajes:	804,99 m ²
Afectación Línea Férrea en lotes:	71,68 m ²
Área Bruta del Terreno (Lev. Topog.)	9.106.13 m ²

Artículo 3.- De los macro lotes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado San Miguel de Collacoto I Etapa está conformado por 5 macro; que según escrituras y levantamiento topográfico tienen las siguientes superficies:

Área macro lote 1 (según escritura):	1.875,56 m ²
Área macro lote 2 (según escritura):	2.200,00 m ²
Área macro lote 3 (según escritura):	1.359,00 m ²
Área macro lote 4 (según escritura):	1.691,00 m ²
Área macro lote 5 (según escritura):	No consta en escritura
Área macro lote 1 (Lev. Topog.):	1.869,36 m ²
Área macro lote 2 (Lev. Topog.):	2.690,77 m ²
Área macro lote 3 (Lev. Topog.):	1.516,44 m ²
Área macro lote 4 (Lev. Topog.):	1.557,61 m ²
Área macro lote 5 (Lev. Topog.):	1.471,95 m ²

Artículo 4.- Zonificación de los nuevos lotes.- A los lotes fraccionados se les asigna la zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Uso Principal del Suelo (R2) Residencia Mediana Densidad; lote mínimo: 200 m².

El número total de lotes es de 28, signados del uno (1) al veintiocho (28), cuyo detalle es el que consta en el plano que forma parte integrante de la presente ordenanza.

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los siguientes lotes: 2, 13, 16 y 22.

Artículo 6.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público, con una consolidación del 75%, más de 48 años de existencia y que se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Línea Férrea (Línea de Alfaro):	20,00 m.
Calle Hcda. María (Pública):	10,00 m.
Calle Chacahuco (Pública) variable :	12,21 m.
Pasaje Primero de Mayo (Pública):	5,00 m.
Pasaje "1":	5,00 m.
Pasaje "2":	4,26 m. y 5,00 m.
Pasaje "3":	3,00 m.
Escalinata 1:	3,00 m.

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado son las siguientes:

Calzadas: 20%

Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización es de cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentadas por los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Miguel de Collacoto I Etapa", plazo que se contará a partir de la fecha de la sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 9.- Del control y ejecución de las obras.- La Administración Municipal Zona Centro, realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del

ORDENANZA No.

departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del inmueble sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Miguel de Collacoto I Etapa", pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras, cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que emita el título de crédito respectivo y proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Miguel de Collacoto I Etapa", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 12.- Diferencia y/o excedente de Áreas.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó variación de áreas, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar la referida variación de las área en cada uno de los macro lotes, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012.

Artículo 13.- De la protocolización de la ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Miguel de Collacoto I Etapa", se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de la diferencia y/o excedente de área por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizar la presente ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

ORDENANZA No.

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

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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

Artículo 15.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a 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.

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

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxx de 2016.

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx y xx de xxxx de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Abg. María Elisa Holmes Roldós

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

PRIMER DEBATE

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-594-2014 de 1 de octubre de 2014, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 33 Z MS, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Miguel de Collacoto I Etapa", ubicado en la parroquia Puengasí, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 16 de abril de 2015, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición de la Concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, mediante oficio No. SG 508 de 11 de marzo de 2015, en el cual remite el expediente íntegro No. 33 Z MS, para el cambio de zonificación del asentamiento de hecho y consolidado mencionado en el numeral anterior.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, Expediente N° 033 - ZMS, Informe N° 004-UERB-OC-SOLT-2014, de 15 de julio de 2014, a fojas 329-342 del referido informe, suscrito por la Abg. Karina Subía Dávalos, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio – Oficina Central emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN	<i>APLICA (SI - NO)</i>	<i>Zonificación:</i>	D3 (D203-80)
	SI	<i>Lote Mínimo:</i>	200 m ²
		<i>Formas de Ocupación:</i>	(D) Sobre Línea de Fábrica
		<i>Uso principal del suelo:</i>	R2 Residencia Mediana Densidad

"(...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 16 de abril de 2015, acoge el criterio técnico, con fundamento en los artículos 57, letra x) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; 31 de la Ordenanza

Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Miguel de Collacoto I Etapa", la zonificación actual D3 (D203-80), lote mínimo de 200m2, (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de principal del suelo (R2) Residencia de Mediana Densidad, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. N° 004-UEB-OC-SOLT-2014, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio".

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se exceptúan del lote mínimo, los siguientes lotes de menor superficie:
Lotes Nos. 2, 13, 16 y 22.

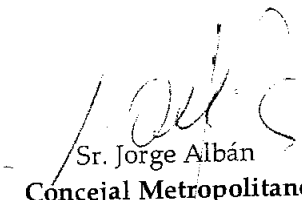
Debiendo agregarse en la ordenanza respectiva un artículo por el cual los copropietarios se comprometen y obligan a cumplir y ejecutar bajo su estricta responsabilidad todas las recomendaciones emitidas en el informe No. 002-AT-DMGR-2013, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, dentro de los mismos plazos previstos para la ejecución de obras de infraestructura

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

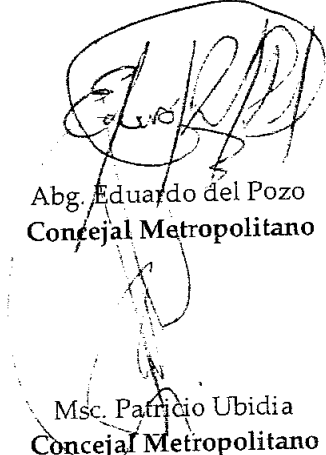
Atentamente,


Sergio Garnica Ortiz

— **Presidente de la Comisión
De Uso de Suelo**


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano


Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en 1 carpeta bene.

Abg. Carlos Chávez.

(2014-133856)



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

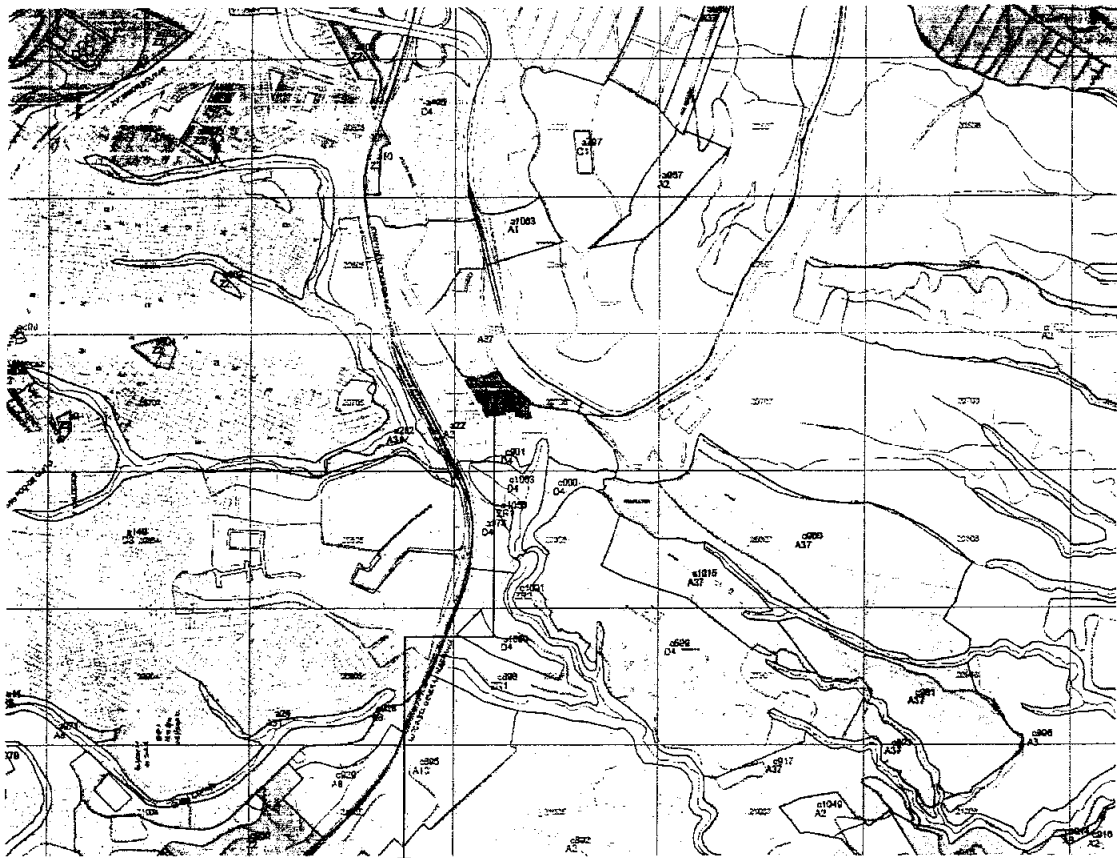
Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de las Chillas, Tumbaco y Manuela Saenz)

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
"SAN MIGUEL DE COLLACOTO I ETAPA"**

**EXPEDIENTE Nº 033 ZMS
INFORME Nº. 004-URB-OC-SOLT-2014**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
"SAN MIGUEL DE COLLACOTO I ETAPA"**

Parroquia: PUENGASI
Barrio/Sector: SAN MIGUEL
Administración Municipal: MANUELA SÁENZ

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Múltiple	Residencial 1
Área de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeteria	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

Handwritten notes:
342
tres cordas horizontales
y 60



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saenz)

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

San Miguel de Collacoto, ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro (actualmente Puengasí) se origina en la década de los sesenta, a raíz de la adjudicación por parte del IERAC a ex huasipungeros, quienes a su vez entregan a sus hijos producto de la herencia, los mismos que realizan venta en derechos y acciones y promesas de compra venta, en la actualidad presenta una consolidación del 75%.

Los moradores del barrio han conformado una organización social denominada, Comité Promejoras San Miguel de Collacoto, por medio de lo cual han gestionado todos los servicios básicos y obras de infraestructura con las que cuenta en la actualidad; sin embargo una de las gestiones de la directiva es la obtención de la seguridad jurídica de los lotes que aún no cuentan con una escritura individual.

La UERB ha identificado que el asentamiento está compuesto por tres manzanas, y que para el proceso de regularización debido al alto crecimiento urbano en la zona, se ha planteado intervenir por etapas, con el fin de beneficiar a las personas que ya poseen las condiciones y documentación favorable para regularizarse; de este modo se presenta la primera etapa del barrio "San Miguel de Collacoto" correspondiente a la manzana No. 1, representada por el Ingeniero Germán Maila.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	SAN MIGUEL DE COLLACOTO I ETAPA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	ING. GERMAN MAILA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	48 AÑOS
Nº DE POSESIONARIOS:	28 COPROPIETARIOS
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	112 PERSONAS
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none">• Personería Jurídica: Acuerdo Ministerial No. 01709 con fecha 20 de diciembre 2002• Registro de la Directiva: Oficio No. 0167-CGJ-DAL-MIES-2011-OF se registra la directiva para el periodo 2011-2013• Nomina de los Moradores del Comité Pro Mejoras del Barrio San Miguel de Conocoto Noviembre 2012• Registro moradores MZ 1 depurado UERB-OC

341
Resolución
Comité de
G.M. 1



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:
	<p>Al fallecimiento del señor Manuel Maila, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante, a favor de sus herederos ROSA, CARMELA, ANDRÉS y RAFAEL MAILA, mediante Sentencia dictada por el Juez Sexto de Pichincha el 24 de junio de 1966, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de junio de 1966.</p> <p>Mediante Acta de Partición Extrajudicial celebrada el 6 de julio de 1966, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor Mora, inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de julio de 1966, en la cual se adjudican los bienes ubicados en el sector San Miguel de Collacoto, parroquia Eloy Alfaro hoy , de la siguiente forma:</p> <ul style="list-style-type: none">a) RAFAEL MAILA.- La suma de quinientos dólares.b) ANDRÉS MAILA.- Un lote de terreno.c) CARMELA MAILA.- Un lote de terreno.d) ROSA MAILA.- Un lote de terreno. <p>1. MACRO LOTE "1"</p> <p>POPIETARIO ROSA MARIA MAILA</p> <p>LINDEROS:</p> <p>NORTE: Con terreno de Anacleto Maila SUR: Con línea férrea ORIENTE: Con camino público OCCIDENTE: Con terreno de Francisco Rondal SUPERFICIE: 1.875,50 m² (según escritura)</p> <p>VENTAS POSTERIORES</p> <p>1.1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 31 de mayo del 2001 ante el Notario Gonzalo Román Chacón, inscrita el 10 de Julio del 2001, en la cual la señora Rosa María Maila vende a favor de los cónyuges María Esperanza Ortega Maila y Genaro Patricio Toapanta Maila el 30,58 % de los Derechos y Acciones de un lote de terreno ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Quito.</p>

Página 3 de 14

"San Miguel de Collacoto I ETAPA"



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saenz)

- 1.2. Mediante escritura de compraventa celebrada el 31 de mayo del 2001 ante el Notario Gonzalo Román Chacón, inscrita el 10 de Julio del 2001, en la cual la señora Rosa María Maila vende a favor de María Nathalia Ortega Maila el 8,97% de los Derechos y Acciones de un lote de terreno ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Quito.
- 1.3. Mediante escritura de compraventa celebrada el 31 de mayo del 2001 ante el Notario Gonzalo Román Chacón, inscrita el 10 de Julio del 2001, en la cual la señora Rosa María Maila vende a favor de Segundo Alexander Ortega Maila el 10,48% de los Derechos y Acciones de un lote de terreno ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Quito.
- 1.4. Mediante escritura de compraventa celebrada el 31 de mayo del 2001 ante el Notario Gonzalo Román Chacón, inscrita el 10 de Julio del 2001, en la cual la señora Rosa María Maila vende a favor de Luis Ernesto Ortega Maila el 9,68% de los Derechos y Acciones de un lote de terreno ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Quito.
- 1.5. Mediante escritura de compraventa celebrada el 31 de mayo del 2001 ante el Notario Gonzalo Román Chacón, inscrita el 10 de Julio del 2001, en la cual la señora Rosa María Maila vende a favor de Abdón Patricio Ortega Maila el 10% de los Derechos y Acciones de un lote de terreno ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Quito.
- 1.6. Mediante escritura de compraventa celebrada el 31 de mayo del 2001 ante el Notario Gonzalo Román Chacón, inscrita el 10 de Julio del 2001, en la cual la señora Rosa María Maila vende a favor de los cónyuges Segundo Cristóbal Ortega Maila y María Bueno Chungata el 10,27% de los Derechos y Acciones de un lote de terreno ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Quito.
- 1.7. Mediante escritura de compraventa celebrada el 8 de junio del 2001 ante el Notario Gonzalo Román Chacón, inscrita el 10 de Julio del 2001, en la cual la señora Rosa María Maila vende a favor de Pablo Bueno Tigre, casado con Rosa Elena Chungata el 9,93% de los Derechos y Acciones de un lote de terreno ubicado en el sector de

Página 4 de 14

"San Miguel de Collacoto | ETAPA"

Handwritten notes and signatures:
3329
Asociación de Seguros
y...
[Signature]



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

San Miguel de Collacoto, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Quito.

CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES:

La señora Rosa María Maila vende un total de 89,91% de Derechos y Acciones, fincados en el lote referido, por lo tanto tiene a su favor el 10,09% de Derechos y Acciones sobrantes.

2. MACROLOTE "2"

PROPIETARIO ENRIQUE MAILA MAILA,(casado) Y DOLORES MAILA MAILA (casada):

- 2.1. Mediante Sentencia dictada por el Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, el 27 de octubre, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de noviembre de 1982, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante señor Anacleto Maila Chinguilla, en favor de sus hijos María Dolores y Enrique Maila Maila; y su cónyuge sobreviviente Mercedes Maila
- 2.2. Los señores María Dolores y Enrique Maila Maila, adquieren un lote de terreno ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto, parroquia San Sebastián del Cantón Quito de la siguiente manera: UNA PARTE.- Mediante compra a la señora Mercedes Maila Guachi, según escritura celebrada el 12 de Agosto de 1983 ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita el 24 de julio de 1985; Y OTRA PARTE: Conjuntamente con la vendedora por herencia de los bienes dejados por Anacleto Maila, según Sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, el 27 de octubre, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de noviembre de 1982.

LINDEROS:

NORTE: Camino público y quebradilla
SUR: Jorge Rondal y Miguel Maila
ESTE: Camino público
OESTE: Segundo Casimiro Ortega
SUPERFICIE: 2.200, m2 (según escritura)

CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES:

La propiedad fue adquirida por los señores María Dolores y Enrique Maila Maila UNA PARTE por herencia de su padre; y OTRA, por la compra de la totalidad de los Derechos y Acciones que le correspondía al cónyuge sobreviviente, con lo cual consolidan la propiedad.

Página 5 de 14

"San Miguel de Collacoto I ETAPA"

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the number "338" and the name "Francisco Jiménez y otros".



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

3. MACROLOTE "3"

PROPIETARIO JORGE ANIBAL RONDAL MAILA Y SRA:

3.1. Los cónyuges Jorge Aníbal Rondal Maila y María Andrea Maila Maila, son propietarios de un lote de terreno situado en la parroquia de San Sebastián del Cantón Quito, el mismo que lo adquirieron por compra a los cónyuges Nicolás Guachamin y María Maila, según escritura otorgada ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor el 19 de noviembre de 1957, inscrita el 20 de febrero de 1991.

LINDEROS:

ORIENTE: Calle pública
OCCIDENTE: Terrenos de Miguel Maila
NORTE: Terreno de Anacleto Maila
SUR: Terreno de Pablo Maila
SUPERFICIE: 1.359 m² (según escritura)

VENTAS POSTERIORES:

- 3.1.1. Mediante escritura de compraventa celebrada ante la Notaria Dra. Mariela Pozo Acosta el 14 de septiembre del 2000, inscrita el 1 de noviembre del 2000, en la cual los cónyuges Jorge Aníbal Rondal Maila y María Andrea Maila Maila venden a los cónyuges Humberto Rondal Maila y María Judith Maila Maila el 20% de los Derechos y Acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia de San Sebastián del Cantón Quito.
- 3.1.2. Mediante escritura de compraventa celebrada ante la Notaria Dra. Mariela Pozo Acosta el 14 de septiembre del 2000, inscrita el 1 de noviembre del 2000, en la cual los cónyuges Jorge Aníbal Rondal Maila y María Andrea Maila Maila venden a los cónyuges María Julia Rondal Maila y Fausto Enrique Toctaguano el 20% de los Derechos y Acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia de San Sebastián del Cantón Quito.
- 3.1.3. Mediante escritura de compraventa celebrada ante la Notaria Dra. Mariela Pozo Acosta el 14 de septiembre del 2000, inscrita el 28 de noviembre del 2000, en la cual los cónyuges Jorge Aníbal Rondal Maila y María Andrea Maila Maila venden a los cónyuges María Amelia Rondal Maila y Luis Maila el 20% de los Derechos y Acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia de San Sebastián del Cantón Quito.

Página 6 de 14

"San Miguel de Collacoto I ETAPA"



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

3.1.4. Mediante escritura de compraventa celebrada ante la Notaria Dra. Mariela Pozo Acosta el 14 de septiembre del 2000, inscrita el 28 de noviembre del 2000, en la cual los cónyuges Jorge Aníbal Rondal Maila y María Andrea Maila Maila venden a los cónyuges Roberto Gonzalo Rondal Maila e Hilda Mercedes Ontuña Caza el 20% de los Derechos y Acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia de San Sebastián del Cantón Quito.

3.1.5. Se suscribe una minuta de compraventa entre los cónyuges Jorge Aníbal Rondal Maila y María Andrea Maila Maila, en calidad de vendedores; y los cónyuges Leonardo Rondal Maila y Rosa Elena Conde, por la venta del 20% de los Derechos y Acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia de San Sebastián del Cantón Quito, la misma que no se elevó a escritura pública.

CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES:

Posterior a la adquisición del lote, los propietarios realizan cuatro ventas en Derechos y Acciones que en total suman el 80%, se suscribe una minuta de compraventa a favor del señor Leonardo Rondal Maila y Rosa Elena Conde, la misma que no se llega a perfeccionar, el 20% restante queda como derechos y acciones sobrantes a favor de Jorge Aníbal Rondal Maila y Sra.

4. MACROLOTE "4"

PROPIETARIO PABLO MAILA IÑACASHA Y EMILIA MAILA (cónyuges)

4.1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 28 de noviembre de 1973 ante el Notario Jaime Nolivos Maldonado, inscrita el 15 de febrero de 1974, los señores Elena, Agustina, Clemente, Belisario y Julián Maila Iñacasha venden a favor de los cónyuges Pablo Maila Iñacasha y Emilia Maila, un lote de terreno ubicado en sector de San Miguel de Collacoto, parroquia San Sebastián del Catón Quito.

LINDEROS:

NORTE: Terrenos de propiedad de Miguel Maila
SUR: Terrenos de Eodolina y Rafael Maila
ORIENTE: Terrenos de propiedad de José Oswaldo Maila
OCCIDENTE: Camino público, línea férrea del ferrocarril
SUPERFICIE: 1.691 m² (según escritura)

Página 7 de 14

"San Miguel de Collacoto I ETAPA"



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manueia Saénz)

4.2. Mediante Acta Notarial celebrada el 30 de octubre del 2003 ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 23 de diciembre del 2003, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante Emilia María Maila Maila a favor de su cónyuge sobreviviente señor Pablo Maila Iñacasha y sus hijos Anacleto Gonzalo y Cesar Augusto Maila Maila.

4.3. PODER GENERAL.- Mediante escritura pública celebrada el 7 de febrero del 2008 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, el señor Pablo Maila Iñacasha concede Poder General a favor del señor Anacleto Maila Maila.

CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES:

La propiedad se divide en Derechos y Acciones por el fallecimiento de la señora Emilia Maila,

5. MACROLOTE "5"

PROPIETARIO RAFAEL MAILA Y ANTONIA QUISHPE

5.1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 13 de marzo de 1953, ante el Notario Dr. Alejandro Troya, inscrita el 25 de agosto de 1954, en la cual la señora Clara Maila vende a favor del señor Rafael Maila un lote de terreno ubicados en el anejo de San Miguel de Collacoto, parroquia San Sebastián del Cantón Quito.

LINDEROS:

NORTE: Callejón que separa el terreno materia de este contrato con la hacienda de propiedad de la señora María Valdivia y terrenos de Pablo Maila, y un árbol de eucalipto.

SUR: Terrenos de Rosa Maila

ORIENTE: Terrenos de Ángel Maila

OCCIDENTE: Terreno de Anacleto y José María Maila

SUPERFICIE: En la escritura no consta la superficie.

5.2. Al fallecimiento de los señores Rafael Maila y Atonia Quishpe, mediante Sentencia dictada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha el 22 de abril de 1993, inscrita en el Registro de la Propiedad el 5 de Mayo de 1993, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por los causantes, a favor de sus únicos y universales herederos sus hijos: María Melchora, Emilio, Manuel, Fernando, María de Lourdes y

Página 8 de 14

"San Miguel de Collacoto I ETAPA"



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

	Segundo Rafael Maila Quishpe.		
	CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES: En las escrituras de adquisición no se determina la superficie de los lotes adquiridos por Rafael Maila y Antonia Quishpe, se toma de referencia la superficie que tienen actualmente los lotes.		
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO		DERECHOS Y ACCIONES X
PROPIETARIO(S):	Varios copropietarios		
LINDEROS MACROLOTE 1 DE ROSA MARIA MAILA	LINDERO NORTE:	Con terreno de Anacleto Maila	
	LINDERO SUR:	Con línea férrea	
	LINDERO ORIENTE:	Con camino público	
	LINDERO OCCIDENTE:	Con terreno de Francisco Rondal	
	SUPERFICIE:	1.875,50 m ² (según escritura)	
TIPO DE ESCRITURA	CUERPO CIERTO		DERECHOS Y ACCIONES X
PROPIETARIO(S):	Varios copropietarios		
LINDEROS MACROLOTE 2 DE ENRIQUE MAILA MAILA, (casado) Y DOLORES MAILA MAILA (casada)	LINDERO NORTE:	Camino público y quebradilla	
	LINDERO SUR:	Jorge Rondal y Miguel Maila	
	LINDERO ESTE:	Camino público	
	LINDERO OESTE:	Segundo Casimiro Ortega	
	SUPERFICIE:	2.200 m ² (según escritura)	
TIPO DE ESCRITURA	CUERPO CIERTO		DERECHOS Y ACCIONES X
PROPIETARIO(S):	Varios copropietarios		
LINDEROS MACRO LOTE 3 DE JORGE ANIBAL RONDAL MAILA Y SRA:	LINDERO NORTE:	Terreno de Anacleto Maila	
	LINDERO SUR:	Terreno de Pablo Maila	
	LINDERO ORIENTE:	Calle pública	
	LINDERO OESTE:	Terrenos de Miguel Maila	
	SUPERFICIE:	1.359,00 m ² (según escritura)	
TIPO DE ESCRITURA	CUERPO CIERTO		DERECHOS Y ACCIONES X
PROPIETARIO(S):	Varios copropietarios		
LINDEROS MACROLOTE 4	LINDERO NORTE:	Terrenos de propiedad de Miguel Maila	
	LINDERO SUR:	Terrenos de Eodolina y Rafael Maila	

Página 9 de 14

"San Miguel de Collacoto I ETAPA"



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

DE PABLO MAILA IÑACASHA Y EMILIA MAILA (cónyuges)	LINDERO ORIENTE:	Terrenos de propiedad de José Oswaldo Maila		
	LINDERO OCCIDENTE:	Camino público, línea férrea del ferrocarril		
	SUPERFICIE:	1.691,00 m2 (según escritura)		
TIPO DE ESCRITURA	CUERPO CIERTO		DERECHOS Y ACCIONES	X
PROPIETARIO(S):	Varios copropietarios			
LINDEROS MACROLOTE 5 DE RAFAEL MAILA QUSHPE Y ANTONIA QUSHPE	LINDERO NORTE:	Callejón que separa el terreno con la Hacienda de María Valdivia y terrenos de Pablo Maila y árbol de eucalipto		
	LINDERO SUR:	Terrenos de Rosa Maila		
	LINDERO ORIENTE:	Terrenos de Ángel Maila		
	LINDERO OCCIDENTE:	Terrenos de Anacleto y José María Maila		
	SUPERFICIE:	En la escritura no consta la superficie.		

CERTIFICADOS DE GRAVÁMENES DEL MACRO LOTE "1" DE ROSA MARIA MAILA		
COPROPIETARIO	CERTIFICADO	PORCENTAJE
PABLO BUENO TIGRE CASADO CON ROSA ELENA CHUNGATA	C130129710001	9.93
SEGUNDO ALEXANDER ORTEGA MAILA		10.48
ABDON PATRICIO ORTEGA MAILA		10.00
MARIA NATHALIA ORTEGA MAILA		8.97
LUIS ERNESTO ORTEGA MAILA		9.68
SEGUNDO CRISTOBAL ORTEGA MAILA Y MARIA BUENO CHUNGATA, CONYUGES		10.27
GENARO PATRICIO TOAPANTA MAILA Y MARIA ESPERANZA ORTEGA MAILA		30.58
ROSA MAILA de ORTEGA	C180327119001	10.09
TOTAL		100%
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES DEL MACRO LOTE "2" DE ENRIQUE MAILA MAILA Y DOLORES MAILA MAILA		
COPROPIETARIO	CERTIFICADO	PORCENTAJE
ENRIQUE MAILA MAILA	C100012618001	50
DOLORES MAILA MAILA		50
TOTAL		100%

Página 10 de 14

"San Miguel de Collacoto I ETAPA"



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saenz)

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES DEL MACRO LOTE "3" DE JORGE ANIBAL RONDAL MAILA Y SRA		
COPROPIETARIO	CERTIFICADO	PORCENTAJE
HUMBERTO RONDAL MAILA Y MARIA JUDIHT MAILA MAILA, cónyuges	C180310067001	20
MARIA JULIA RONDAL MAILA Y FAUSTO ENRIQUE TOCTAGUANO	C120671447001	20
MARIA AMELIA RONDAL MAILA Y LUIS MAILA, cónyuges	C290550717001	20
ROBERTO GONZALO RONDAL MAILA E HILDA MERCEDES ONTUÑA CAZA, cónyuges	C70248665001	20
JORGE RONDAL, casado con MARIA MAILA	C240190256001	20
TOTAL		100%
CERTIFICADO DE GRAVAMENES DEL MACRO LOTE "4" DE PABLO MAILA IÑACASHA Y EMILIA MAILA		
COPROPIETARIO	CERTIFICADO	PORCENTAJE
PABLO MAILA IÑACASHA	C160851627001	100%
ANACLETO GANZALO MAILA MAILA		
CESAR AUGUSTO MAILA MAILA		
CERTIFICADO DE GRAVAMENES DEL MACRO LOTE "5" DE RAFAEL MAILA MAILA Y MARIA ANTONIA QUISHPE SIGCHA		
COPROPIETARIO	CERTIFICADO	PORCENTAJE
MARIA GUADALUPE MAILA QUISHPE	C240209595001	16.666
MARIA MELCHORA MAILA QUISHPE		16.666
EMILIO MAILA QUISHPE		16.666
MANUEL FERNANDO MAILA QUISHPE		16.666
MARIA DE LOURDES MAILA QUISHPE		16.666
SEGUNDO RAFAEL MAILA QUISHPE		16.666
TOTAL		100%

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	219721;5110720;219666;5606962;219668;
Clave Catastral:	2070602036;2070602001002002002;2070602003001;2070602030; 2070602005;
REGULACIONES SEGÚN IRM.	
Zonificación:	A2(A1002-35)
Lote mínimo:	1000 m2
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad

Página 11 de 14

"San Miguel de Collacoto I ETAPA"

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the number "532" and the phrase "descubrimos los 70 y 40".



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL

(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI=NO)		Zonificación				D3 (0209-80)	
	SI		Área mínima:		200 m ²		0) Sobre línea de fábrica	
			Formas de Ocupación:		R2 Residencia Mediana Densidad			
			Uso principal del suelo:					
Número de lotes	28							
Consolidación:	75%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	80.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Electricidad	100%
Anchos de vías y Pasajes	Línea Férrea (Línea de Alfaro)		20.00m.	Pasaje "1"		5.00 m.		
	Calle HCDA MARIA (Pública)		10.00m.	Pasaje "2" "		4.26m Y 5.00m.		
	Calle CHACAHUCO (Pública) variable		12.21m.	Pasaje "3"		3.00m.		
	Pasaje PRIMERO DE MAYD (Pública)		5.00m.	Escalinata 1		3.00m.		
Área Útil de Lotes			8.229,46	m ² .			90.37 %	
Área de vías y Pasajes			804,99	m ² .			8.84%	
Afectación Línea Férrea en lotes			71.68	m ² .			0.79%	
Área bruta del terreno (Área Total)			9.106,13	m ² .			100 %	

MACRO LOTES REGULARIZADOS

MACRO LOTE	PROPIETARIO	AREA ESCRITURA (m ²)	AREA LEVANTAMIENTO (m ²)
1	Rosa María Maila Maila	1.875,50	1.869,36
2	Enrique Maila Maila	2.200,00	2.690,77
3	Jorge Aníbal Rondal Maila y otros	1.359,00	1.516,44
4	Pablo Maila Iñacasha y otros	1.691,00	1.557,61
5	Rafael Maila Maila y Sra.	No consta	1.471,95
TOTAL		7.125,50	9.106,13

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	2	176.54
	13	166.17
	16	167.99
	22	142.40

Página 12 de 14

"San Miguel de Collacoto I ETAPA"

Handwritten notes and signatures: "44", "331", "Mendoza", "1/2/9", "1/2/9".



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL

(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Sáenz)

ANEXO TÉCNICO:	REPLANTEO VIAL <ul style="list-style-type: none">• Oficio N°4440 con fecha 29 de Mayo del 2013, emitido por la Administración zonal Centro Manuela Sáenz INFORMES TÉCNICOS: <ul style="list-style-type: none">• Oficio N°1941-BQ que contiene el Informe de borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 26 de Diciembre del 2013.• Oficio N° 021-GCBIS que contiene el Informe de cabidas, coordenadas, linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 14 de Febrero del 2014.• Informe Técnico N° 01-UERB-OC-2014 que contiene el informe de cabidas y linderos de lote por lote de fecha 06 de enero del 2014. INFORME DE RIESGOS: <ul style="list-style-type: none">• Evaluación preliminar de Riesgo, EPR No. 002-AT-DMGR-2013, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, fecha 12 de Junio del 2013 PLANOS: <ul style="list-style-type: none">• Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Ing. Germán Maila, con fecha mayo del 2014.• 1 CD con archivo digital.
---------------------------	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política 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."
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado San Miguel de Collacoto I Etapa, tiene la característica de estar conformado en macro lotes; el mismo que se regularizará en una 1ª Etapa compuesta por 5 macro lotes, los que serán considerados de forma independiente para el excedente o diferencia de áreas, según Ordenanza Municipal N° 269.
- Por ser un Asentamiento con un alto grado de consolidación y al encontrarse en derechos y acciones, no cuenta con áreas verdes y equipamiento comunal; manifestando que el asentamiento colinda con áreas comunales: Centro Desarrollo Infantil y Cancha Deportiva.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

- En base al Informe de Riesgo EPR No.002- AT DMGR-2013 emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, se determina que el nivel de riesgo en el sector es calificado como bajo.

SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la UERB pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "San Miguel de Collacoto I Etapa", parroquia Puengasí para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Abg. Karina Subía Dávalos
Coordinadora
UERB – Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	LCDA. MARÍA JOSÉ CRUZ RESPONSABLE SOCIA-ORGANIZATIVA	15/07/2014	
ELABORADO POR:	AB. LUIS ARMAS RESPONSABLE LEGAL	15/07/2014	
ELABORADO POR:	ARQ. EDWIN SEMBLANTES RESPONSABLE TÉCNICO	15/07/2014	

329
Recorrido Centro
Pucallpa