

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
COMITÉ PRO-MEJORAS "LA ESPERANZA"

PARROQUIA CALDERÓN

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



ANEXO 1

CUADRO DE ESPECIFICACIÓN DE LOS LOTES
PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO, CON SU
IDENTIFICACIÓN



Nº LOTE	ÁREA ÚTIL	FAJA DE PROTECCIÓN QUEBRADA RELLENA	ÁREA DE QUEBRADA RELLENO	LINDEROS				
				ÁREA TOTAL	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	161,28	-	-	161,28	Propiedad Particular	Calle E12 Nairobi	Lote 2	Calle N11 Miguel Medina
					13,47	13,81	12,26	12,21
2	164,90	-	-	164,90	Propiedad Particular	Calle E12 Nairobi	Lote 3	Lote 1
					13,46	13,49	12,22	12,26
3	167,46	-	-	167,46	Propiedad Particular	Calle E12 Nairobi	Lote 4	Lote 2
					13,61	13,70	12,31	12,22
4	167,69	-	-	167,69	Propiedad Particular	Calle E12 Nairobi	Lote 5	Lote 3
					13,58	13,60	12,37	12,31
5	174,77	-	-	174,77	Propiedad Particular	Calle E12 Nairobi	Área Verde 2	Lote 4
					14,10	14,08	12,45	12,37
6	110,45	38,34	20,33	169,12	Propiedad Particular	Calle E12 Nairobi	Lote 7	Área Municipal 2
					13,51	13,62	12,53	12,41
7	324,94	-	-	324,94	Propiedad Particular	Calle E12 Nairobi	Lote 8	Lote 6
					25,82	25,85	12,65	12,53
8	162,70	-	-	162,70	Propiedad Particular	Calle E12 Nairobi	Lote 9	Lote 7
					12,75	12,95	12,67	12,65
9	163,91	-	-	163,91	Propiedad Particular	Calle E12 Nairobi	Lote 10	Lote 8
					13,07	12,77	12,71	12,67
10	164,40	-	-	164,40	Propiedad Particular	Calle E12 Nairobi	Lote 11	Lote 9
					12,84	13,01	12,73	12,71
11	166,31	-	-	166,31	Propiedad Particular	Calle E12 Nairobi	Lote 12	Lote 10
					12,98	12,97	12,91	12,73
12	166,55	-	-	166,55	Propiedad Particular	Calle E12 Nairobi	Lote 13	Lote 11
					12,93	12,87	12,92	12,91
13	167,11	-	-	167,11	Propiedad Particular	Calle E12 Nairobi	Lote 14	Lote 12
					12,92	12,93	12,94	12,92
14	336,39	-	-	336,39	Propiedad Particular	Calle E12 Nairobi	Calle N10 Daniel Montoya	Lote 13
					25,91	26,49	13,15	12,94

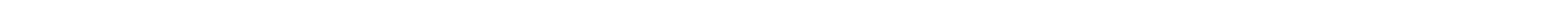


15	178,61	-	-	178,61	Calle E12 Nairobi	Propiedad Particular	Calle N10 Daniel Montoya	Lote 16	<i>tra veg</i>
					14,00	14,58	12,79	12,89	
16	165,76	-	-	165,76	Calle E12 Nairobi	Propiedad Particular	Lote 15	Lote 17	
					12,79	12,94	12,89	12,88	
17	167,18	-	-	167,18	Calle E12 Nairobi	Propiedad Particular	Lote 16	Lote 18	
					13,01	12,87	12,88	12,97	
18	169,29	-	-	169,29	Calle E12 Nairobi	Propiedad Particular	Lote 17	Lote 19	
					12,98	13,04	12,97	13,05	
19	169,35	-	-	169,35	Calle E12 Nairobi	Propiedad Particular	Lote 18	Lote 20	
					12,97	13,00	13,05	13,03	
20	168,81	-	-	168,81	Calle E12 Nairobi	Propiedad Particular	Lote 19	Lote 21	
					12,93	12,93	13,03	13,08	
21	168,18	-	-	168,18	Calle E12 Nairobi	Propiedad Particular	Lote 20	Lote 22	
					12,83	12,88	13,08	13,09	
22	168,67	-	-	168,67	Calle E12 Nairobi	Propiedad Particular	Lote 21	Lote 23	
					12,91	12,84	13,09	13,12	
23	172,10	-	-	172,10	Calle E12 Nairobi	Propiedad Particular	Lote 22	Lote 24	
					12,83	13,26	13,12	13,28	
24	162,69	6,87	-	169,56	Calle E12 Nairobi	Propiedad Particular	Lote 23	Lote 25	
					12,99	12,44	13,28	13,40	
25	11,36	71,60	96,59	179,55	Calle E12 Nairobi	Propiedad Particular	Lote 24	Área Municipal 1 - 4,48	
					13,58	13,45	13,40	Área verde 1 - 8,70	
26	256,82	-	-	256,82	Calle E12 Nairobi	Propiedad Particular	Área Verde 1	Lote 27	
					19,37	19,46	12,92	13,60	
27	336,79	-	-	336,79	Calle E12 Nairobi	Propiedad Particular	Lote 26	Lote 28	
					24,77	24,69	13,60	13,77	
28	168,86	-	-	168,86	Calle E12 Nairobi	Propiedad Particular	Lote 27	Lote 29	
					12,27	12,36	13,77	13,65	
29	169,91	-	-	169,91	Calle E12 Nairobi	Propiedad Particular	Lote 28	Calle N11 Miguel Medina	
					12,41	12,89	13,65	13,69	
TOTAL	5.233,24	116,81	116,92	5.466,97					



ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.



NO EXISTEN LOTES POR EXCEPCIÓN



ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO





ANEXO 4

UN CUADRO CON EL PORCENTAJE DE
CONSOLIDACIÓN, AÑOS DE ASENTAMIENTO,
CÁLCULO DE ÁREAS
VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, EN CASO DE
CORRESPONDER.



Administración Zonal	CALDERÓN	Parroquia:	CALDERÓN					
Nº de Predio:	3522876							
Clave Catastral:	14517 10 001							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	-----					
	NO	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación:	-----					
		Uso principal del suelo:	-----					
Cambio de Clasificación:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	29	Años de asentamiento:	15 AÑOS					
Consolidación:	89.66%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	100%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Electricidad	100%
Anchos de vías y Pasajes	Calle E12 Nairobi 10,00 m.							
Área Útil de Lotes	5.233,24	m2.	63.93%					
Área de faja de protección en lotes:	116,81	m2.	1,43 %					
Área de quebrada rellena en lotes (6 y 25):	116,92	m2.	1,43 %					
Área verde y equipamiento comunal:	270,94	m2.	3,31 %					



Área de vías y pasajes:	2.294,91	m2.	
Área Municipal Área de Faja de Protección	119,29	m2.	1,46 %
Área de afectación vial:	32,77	m2.	0,40 %
Área bruta del terreno (Área Total)	8.184,88	m2.	100.00 %



ANEXO 5

EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES Y EL INFORME DE
REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM)
ACTUALIZADOS



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0650-OF

Quito, D.M., 21 de agosto de 2019

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos AHHYC "La Esperanza"

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Geovanna*
Firma: _____
Fecha: **21 AGO 2019**

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. UERB-935-2019 del 25 de julio de 2019, en el cual se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHYC) del DMQ, y al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el mismo que se da a conocer el cronograma de priorización de regularización de barrios desarrollado y trabajado conjuntamente entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) y esta Dependencia, donde se detalla el orden de ratificación o rectificación de los informes técnicos de calificación de riesgos.

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No. 106-AT-DMGR-2018, el cual contiene la calificación de riesgo del AHHYC "La Esperanza", ubicado en la parroquia Calderón perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

Tomando en cuenta que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se **ratifica-rectifica** en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el **AHHYC La Esperanza** en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable**, sin embargo los lotes seis (6) y veinte cinco (25) presentan un Riesgo Moderado Mitigable ya que podrían presentar problemas de subsidencia al estar ubicados en la pequeña quebrada que atraviesa el sector.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0650-OF

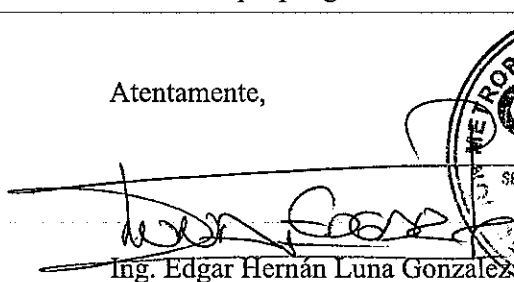
Quito, D.M., 21 de agosto de 2019

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantengan limpias los sumideros y alcantarillas de las calles internas para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.
- En el mismo sentido, es importante que los propietarios/poseionarios de los lotes donde el suelo es de tierra implementen sistemas adecuados de conducción de agua lluvia en el interior de su predio para prevenir erosión y desgaste del suelo.
- Los propietarios de los lotes 6 y 25 deberán realizar las obras de conducción de aguas de escorrentía considerando que según la cartografía disponible estos lotes están atravesados por una quebradilla.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "La Esperanza" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

Finalmente, solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras mitigación sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC en mención.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Edgar Hernán Luna Gonzalez

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Norma Gabriela Arellano Mera	ngam	SGSG-DMGR-AT	2019-08-20	
Revisado por: Prijodko Victoria Slavouna	pvs	SGSG-DMGR-AT	2019-08-21	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-08-21	

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO
HERRERA POZO
Date: 2018.04.12 16:39:48 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 120015
Número de Petición: 127536
Fecha de Petición: 12 de Abril de 2018 a las 15:58
Número de Certificado: 141832
Fecha emisión: 12 de Abril de 2018 a las 16:39

Referencias:

- 1) 09/11/2011-PO-71331f-27472i-74532r
- 2) 11/10/2011-PO-65614f-25184i-68420r
- 3) 09/02/2011-PO-10426f-4010i-10945r
- 4) 19/11/2010-PO-91152f-35540i-91847r
- 5) 19/11/2010-PO-91130f-35529i-91823r
- 6) 31/08/2005-PO-48047f-20992i-53308r

Tarjetas:;T00000252516;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 353-UERB-2018, de ocho de marzo del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Parcela de terreno número TRES, del barrio Bellavista, situado en el sector San Juan, de la parroquia CALDERON, de este cantón.- MATRICULA ASIGNADA: CALDE0005758.

2.- PROPIETARIO(S):

1) ANGEL ARGENIO ARAGON CHANGO, soltero.- 2) MARIA PLACIDA ÑACATO CAIZA, soltera.- 3) Cónyuges NERVO JOSE OCHOA SANCHEZ y SONIA MARIA CUEVA LOAIZA.- 4) Cónyuges PEDRO ANIBAL GUAMIALAMAG TARAPUES y ROSA ELVIRA AYALA YANASCUAL.- 5) Cónyuges PACO ARTURO RUIZ ALENCASTRO y PILAR GUADALUPE ARAGON CHANGO.- 6) HOLGER LIZANDRO LEMA FIERRO, divorciado, por sus propios derechos, y estipulando a favor de los señores: SERGIO ALCIBIADES CUEVA RUILOVA, casado, CARMEN ELENA POVEDA TOBAR, casada, GINA MIRALDA CUEVA LOAIZA, soltera, MARCO ANIBAL MACAS FLORES, casado, BENITO MESIAS COYAGO INGA, casado, GLADYS PATRICIA SIMBAÑA PALACIOS, soltera, RUTH ESTELA SIMBAÑA PALACIOS, casada, PEDRO LEONARDO CUEVA LOAIZA, casado, EDILMA AMPARO RUEDA GODOY, soltera, EDISON DAVID ASTUDILLO SALVADOR, soltero, MARIA DEL CARMEN GAIBOR ORBEA, soltera, ERASMO GONZALO IMBAQUINGO HUERTAS, casado, LUIS EDISON CUENCA LARGO, casado, ANTONIO GONZALO CUENCA LARGO, soltero, ROSA ELENA QUINATOA AMAGUAÑA, casada, GLORIA MARQUEZ, soltera, MORALES BERMEO SEGUNDO VICTOR JULIO, casado, MARIA PIEDAD VILLARREAL MORAN, soltera, TOMAS RICARDO MOREIRA ZAMBRANO, soltero, FELICITA HORTENCIA VELASCO VILLAMARIA, casada, PACO ARTURO RUIZ ALENCASTRO, soltero, VICTOR EMILIO TRONCOS CALLE, soltero, RICHARD LORENZO CORDOVA DAVILA, casado y VILMA RAQUEL CUEVA LOAIZA, casada.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:



Adquirido de la siguiente manera: 1) EL TRES PUNTO DOSCIENTOS VEINTE Y CINCO POR CIENTO de DERECHOS Y ACCIONES, por compra al señor Manuel Olivo Cuenca Largo, casado, según escritura pública otorgada el treinta y uno de agosto del dos mil once, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el ONCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE.----- 2) EL TRES PUNTO DOSCIENTOS VEINTE Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, por compra a los cónyuges Jorge Anibal Chauca Tatamues y Diana Mercedes Romero Velez, según escritura otorgada el veinte y cinco de abril del dos mil once, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.----- 3) EL SEIS PUNTO CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, por compra a los cónyuges Olivein German Ortega Guamialama y Nelly Guadalupe Salcedo Gonzalez, según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de enero del dos mil once, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el NUEVE DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE.----- 4) EL TRES PUNTO DOSCIENTOS VEINTE Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, por compra al señor Jose Agustín Mera Burbano, soltero, según escritura pública otorgada el tres de septiembre del dos mil diez, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el DIEZ Y NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ.----- 5) EL TRES PUNTO DOSCIENTOS VEINTE Y CINCO POR CIENTO (3.225%) de derechos y acciones, por compra a los cónyuges Edison Anibal Cortez Hidalgo y Rosa Mercedes Naranjo Andrade, según escritura pública otorgada el veinte y tres de agosto del dos mil diez, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el DIEZ NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ.----- 6) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante compra a los cónyuges Carlos Emilio Aldas y Alexandra Maribel Estrada Galeas, Jorge Carlos Bahamonde Benavides, divorciado y Miriam Viviana Aldas Gaon, soltera, según escritura celebrada el catorce de Junio del dos mil cinco, ante el Notario Decimo Sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL CINCO.- Antecedentes "Los cónyuges Carlos Emilio Aldas y Alexandra Maribel Estrada Galeas, fueron propietarios del cincuenta por ciento de derechos y acciones, Jorge Carlos Bahamonde Benavides, divorciado, del veinte y cinco por ciento y Miriam Viviana Aldas Gaon, del otro veinte y cinco por ciento, fincados en el lote de terreno número TRES, del barrio Bellavista, situado en el sector San Juan, de la parroquia Calderon, adquirido mediante compra a los cónyuges Luis Alberto Quisilema Usiña Y Maria Aura Quisilema Simbaña, según escritura pública otorgada el veinte y siete de noviembre del dos mil tres",--- POSESIONES EFECTIVAS: Bajo Rep. 80024, del Registro de Sentencias Varias, y con fecha CINCO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, a las DIEZ horas y minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Vigésimo Séptimo (27) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Fernando Polo Elmir, el diecisiete de Octubre del año dos mil once (17-10-2011) cuya segunda copia certificada se adjunta en ocho (8) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: VICTOR EMILIO TRONCOS CALLE, en favor de sus hijos: GLORIA ESPERANZA y VICTOR LIVER TRONCOS ROMERO; y, de la señora: MARIA GRACIELA ROMERO VELEZ, en calidad de cónyuge sobreviviente.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Bajo Rep. 29153, del Registro de Sentencias varias y con fecha VEINTE DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ, se inscribe el acta notarial de posesión efectiva celebrada ante el Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito encargado Dr. Líder Moreta Gavilanes, el cinco de abril del año dos mil diez, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante: GLADYS PATRICIA SIMBAÑA PALACIOS, a favor de su madre: ROSA DEL CARMEN PALACIOS ZAMBRANO.- **** Y aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No.603 de fecha 2017-04-19 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, AREA DE TERRENO A REGULARIZAR es de OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO COMA OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (8184.88m2), inscrita el ocho de mayo de dos mil diecisiete. R. 34390

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar y embargos.----- Se hace constar que se revisa gravámenes a nombre de GLORIA MARQUEZ con un nombre y un apellido como consta en la inscripción.----- LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE EMITE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 486 DE LA COOTAD.-----

Responsable: NSCS

- Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error, equivocación.
- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente



ÚNICAMENTE PARA USO INTERNO
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:
*Siento por esta razón que revisadas las anotaciones registrales e
índices de prohibiciones y gravámenes; la situación
jurídica del inmueble detallado en el presente certificado
no ha cambiado desde la fecha de su emisión, hasta el día
de hoy* 13.08.2019 8 a.m.

Responsable: ACB *[Signature]*

Revisor: ACB *[Signature]*

[Signature]
DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DMQ



2024



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



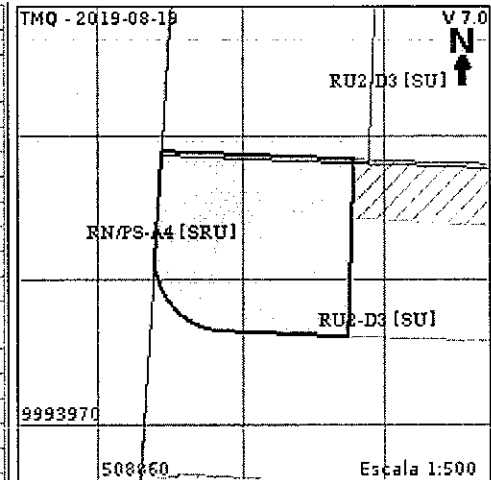
Fecha: 2019-08-19 15:50

No. 708331

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	2100086863
Nombre o razón social:	LEMA FIERRO HOLGER LIZANDRO Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3522876
Geo clave:	170108552020019000
Clave catastral anterior:	14517 10 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	161.28 m2
Área gráfica:	161.11 m2
Frente total:	23.75 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 16.13 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERÓN
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	NAIROBI	10	5 m del eje vial	E12
SIREC-Q	MIGUEL MEDINA	12	6 m del eje vial	N11

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	RETIROS
Zona: D3 (D203-80)	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 200 m2	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m	Posterior: 3 m
COS total: 240 %	Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %	
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

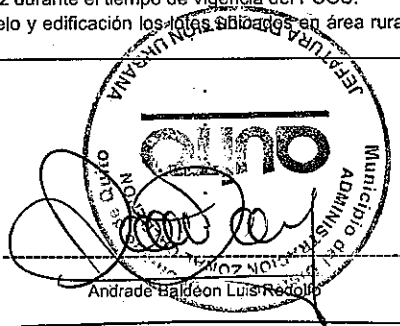
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

DATOS VIALES OBTENIDOS DEL PLAN VIAL DEL PLAN PARCIAL CALDERÓN, ORD. METROPOLITANA NO. 209
radio de curvatura en la esquina de 5.00m

NOTAS

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



- 217 -
Dossier de dicasi etc



**ASENTAMIENTO HUMANO DE
HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO
COMITÉ PRO MEJORAS
“LA ESPERANZA”**

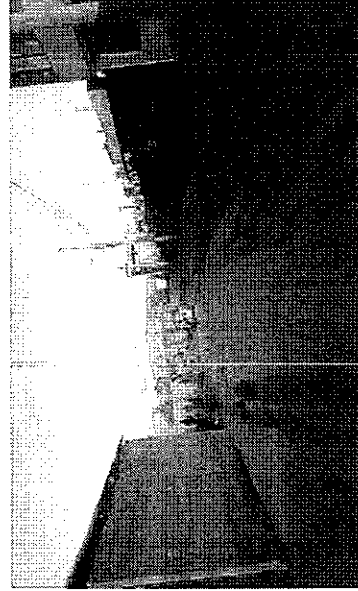


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS:
"LA ESPERANZA"**

PARROQUIA CALDERÓN- ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

INFORMACIÓN DEL ASENTAMIENTO

ANOS DE ASENTAMIENTO:	15 años	CONSOLIDACIÓN:	89,66%
NÚMERO DE LOTES:	29	POBLACIÓN BENEFICIADA:	116 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:	D3(D203-80)		
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:	D3(D203-80)		
LOTE MÍNIMO:	200 m2		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre Línea de Fábrica		
USO PRINCIPAL PROPUESTO:	(RU2) Residencial Urbano 2		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SU) Suelo Urbano:		
INFORME DE RIESGOS :	Nº. 106- AT-DMGR-2018 Riesgo Bajo Mitigable RATIFICADO MEDIANTE OFICIO N.º.GADDMDQ-SGSG-DMGR-2019-0650-OF del 21 de agosto 2019		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	5.233,24	m2	
ÁREA DE FAJA DE PROTECCIÓN EN LOTES:	116,81	m2	
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA EN LOTES (6 Y 25):	116,92	m2	
ÁREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL:	270,94	m2	
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:	2.294,91	m2	
ÁREA MUNICIPAL ÁREA DE FAJA DE PROTECCIÓN:	119,29	m2	
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL:	32,77	m2	
ÁREA BRUTA TOTAL:	8.184,88	m2	DERECHOS Y ACCIONES UERR-OC



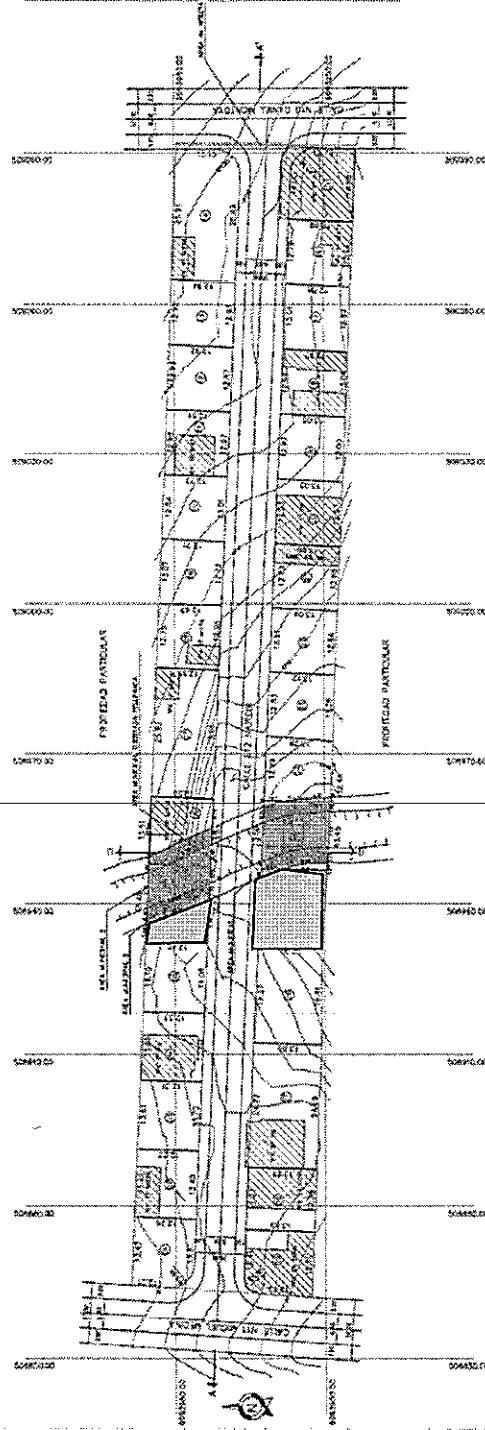
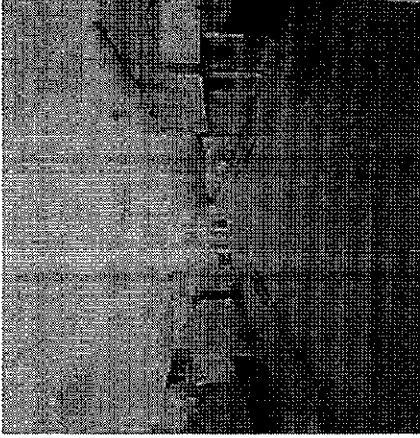
quino
grande es la voz



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS:
"LA ESPERANZA"**

PARROQUIA CALDERÓN- ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

NO EXISTEN LOTES POR EXCEPCIÓN







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”*.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras “La Esperanza”, tiene una consolidación del 89.66%, al momento de la regularización contaba con 12 años de asentamiento, sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza cuenta con 15 años de asentamiento y 116 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado fue reconocido mediante Ordenanza No. 0252 sancionada el 23 de mayo de 2012; debidamente protocolizada el 11 de junio de 2012, ante el doctor Lider Moreta Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito; sin embargo, en ella no se hizo constar la faja de protección por la implantación de una quebrada rellena, adicionalmente el plazo establecido en el artículo 12 de la Ordenanza feneció; por tanto, es necesario se reformarla para lograr su perfeccionamiento con la inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; además se incluyen nuevos artículos que contienen disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad; por lo cual, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” realizó el proceso tendiente a reformar la Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garantice su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a la reforma de la Ordenanza No. 0252 sancionada el 23 de mayo de 2012 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras “La Esperanza”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.IC-O-2017-272 de fecha 15 de noviembre de 2017, de 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 literal c) del artículo 84, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*
- Que,** los literales a), y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) 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; y,*

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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

Que, la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

Que, mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

ORDENANZA No.

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

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 28 de septiembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. René Prado, Director Jurídico de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 013-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 28 de septiembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro-Mejoras "La Esperanza", a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y Otros.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1 y 2, y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a) y x); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art. 2 numeral 1, y Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 0252, SANCIONADA EL 23 DE MAYO DE 2012, QUE APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS "LA ESPERANZA", A FAVOR DE HOLGER LIZANDRO LEMA FIERRO Y OTROS.

Artículo 1.- Modifíquese el título de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por el siguiente: "*ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS "LA ESPERANZA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.*"

ORDENANZA No.

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por el siguiente:

“Artículo 1.- Objeto.- Reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 5558529, su cambio de zonificación, áreas verdes, y, vías; sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Comité Pro-mejoras “La Esperanza”, a favor de sus copropietarios.”

Artículo 3.- Agréguese después del artículo 1 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012 los siguientes artículos innumerados:

“Artículo (...).- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras “La Esperanza”, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, excepto que hayan sido inducidos al engaño.

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

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Esperanza”, ubicado en la parroquia Calderón, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

“Artículo (...).- Declaratoria de interés social.- Por las condiciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social de conformidad con la normativa vigente.”

Artículo 4.- Sustitúyase del artículo 2 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por el siguiente:

“Predio Número	3522876 de referencia
Zonificación actual	D3 (D203-80)
Lote mínimo	200 m2

ORDENANZA No.

<i>Forma de ocupación del suelo</i>	<i>(D) Sobre línea fábrica</i>	
<i>Uso Principal</i>	<i>(RU2) Residencial urbano 2</i>	
<i>Clasificación de suelo</i>	<i>(SU) Suelo Urbano</i>	
<i>Área útil de lotes:</i>	5.233,24	
<i>Área de faja de protección en lotes:</i>	116,81	
<i>Área de quebrada rellena en lotes (6 y 25):</i>	116,92	
<i>Área verde y equipamiento comunal:</i>	<i>A.V.1</i> 196.06 m2	270,94
	<i>A.V.2</i> 74.88 m2	
<i>Área de vías y pasajes:</i>	2.294,91	
<i>Área Municipal Área de Faja de Protección</i>	119,29	
<i>Área de afectación vial:</i>	32,77	
<i>Área bruta del terreno: (Área Total)</i>	8.184,88	

Número de lotes 29, signados del uno (1) al veinte y nueve (29), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Los lotes números 6 y 25, que se encuentran asentados en relleno de quebrada de forma parcial o total, deberán continuar con el proceso de adjudicación ante las instancias municipales, de conformidad con la normativa legal vigente.”

Artículo 5.- Elimínese del primer inciso del artículo 3 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, lo siguiente: “clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, (RU2) Residencial urbano 2”

Artículo 6.- Agréguese después del artículo 3 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012 el siguiente artículo innumerado:

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

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por el siguiente:

“Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado

ORDENANZA No.

Comité Pro-Mejoras "La Esperanza", transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 270,94 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Calle E12 Nairobi		13,48 m.	196,06 m ²
	Sur:	Propiedad Particular		15,35 m.	
	Este:	Lote 25 Área Municipal 1 Área de Faja de Protección	8,70 m. 4,88 m. en longitud desarrollada	13,58 m. longitud desarrollada	
	Oeste:	Lote 26		12,92 m.	
	Norte:	Propiedad Particular		3,29 m.	
Área Verde 2:	Sur:	Calle E12 Nairobi		8,65 m.	74,88 m ²
	Este:	Área Municipal 3 Área de Faja de Protección		13,61 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Lote 05		12,45 m.	

Artículo 8.- Inclúyase después del artículo 4 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012 el siguiente artículo innumerado:

"Artículo (...)- Del Área Municipal (faja de Protección).- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras "La Esperanza", transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas de faja de protección un área total de 119,29 m², de conformidad con el siguiente detalle:

ORDENANZA No.

ÁREAS MUNICIPALES: FAJAS DE PROTECCIÓN					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Municipal 1 Área de Faja de Protección	Norte:	Calle E12 Nairobi		1,86 m.	4,04 m ²
	Sur:	Vértice		0,00 m.	
	Este:	Lote 25		4,48 m.	
	Oeste:	Área Verde 1		4,88 m. en longitud desarrollada	
Área Municipal 2 Área de Quebrada rellena	Norte:	Propiedad Particular		8,81 m.	74,40 m ²
	Sur:	Calle E12 Nairobi		3,17 m.	
	Este:	Lote 6		12,41 m.	
	Oeste:	Área Municipal 3 Área de Faja de Protección		13,60 m. en longitud desarrollada	
Área Municipal 3 Área de Faja de Protección	Norte:	Propiedad Particular		3,36 m.	40,85 m ²
	Sur:	Calle E12 Nairobi		3,30 m.	
	Este:	Área Municipal 2 Área Quebrada Rellena		13,60 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Área Verde 2		13,61 m. en longitud desarrollada	

ORDENANZA No.

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por el siguiente:

“Artículo 6.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras “La Esperanza”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social actualmente con 14 años de existencia, con 51.72% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueba la vía con el siguiente ancho:

Calle E12 Nairobi 10,00 m.”

Artículo 10.- Sustitúyase del artículo 8 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, las palabras “obras de urbanización” por las siguientes: “*obras civiles y de infraestructura*”; así mismo sustitúyase el último párrafo que dice: “De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley” por el siguiente: “*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.- Sustitúyase las palabras “obras de urbanización” del artículo 9 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por las siguientes: “*obras civiles y de infraestructura*”.

Artículo 12.- Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por el siguiente:

“Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.”

Artículo 13.- Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por el siguiente:

“Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras “La Esperanza” quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se

ORDENANZA No.

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.- Agréguese después del artículo 11 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012 el siguiente artículo innumerado:

“Artículo (...).- Calificación de Riesgos.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras “La Esperanza”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 106-AT-DMGR-2018, de 27 de abril de 2018, el mismo que lo califica por movimiento en masa con un Riesgo Bajo, considerando que los lotes 6 y 25 podrían presentar problemas de subsidencia al estar ubicados en la pequeña quebrada que atraviesa el sector, y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

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 y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración 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.

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.”

Artículo 15.- Agréguese otro artículo innumerado después del artículo 11 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012:

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

ORDENANZA No.

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

La Administración Zonal Calderón, deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

La Administración Zonal Calderón, realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.”

Artículo 16.- Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por el siguiente:

“Artículo 12.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras “La Esperanza”, posterior a la sanción de la presente ordenanza deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

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

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

Artículo 17.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012 por el siguiente:

“Artículo 13.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se 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.”

ORDENANZA No.

Disposiciones Generales

Primera.- Todos los anexos adjuntos al proyecto de regularización son documentos habilitantes de esta Ordenanza.

Segunda.- De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-060 del 21 de agosto de 2019 los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantengan limpios los sumideros y alcantarillas de las calles internas para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.
- En el mismo sentido, es importante que los propietarios/poseionarios de los lotes donde el suelo es de tierra implementen sistemas adecuados de conducción de agua lluvia en el interior de su predio para prevenir erosión y desgaste del suelo.
- Los propietarios de los lotes 6 y 25 deberán realizar las obras de conducción de aguas de escorrentía considerando que según la cartografía disponible estos lotes están atravesados por una quebradilla.
- La Unidad Especial Regula tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "La Esperanza" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 2019.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano
de Quito**

Abg. Carlos Alomoto Rosales
**Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2019.- Quito,

Abg. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

○

○