

INFORMACIÓN ACTUALIZADA

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
“LOMAS DE SANTA FAZ”, A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS

PARROQUIA LA FERROVIARIA

ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

PROYECTO DE ORDENANZA

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”*.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Lomas de Santa Faz”, ubicado en la parroquia La Ferroviaria antes Conocoto, tiene una consolidación del 65%; al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 11 años de asentamiento y 80 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Lomas de Santa Faz”, 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-COT-2019-XX de fecha XX de XX de 2019 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 artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.*
En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”;
- 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”*;

ORDENANZA No.

- 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;*
- 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;

ORDENANZA No.

- Que,** la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, artículo IV.7.12, 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,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 de la excepción de las áreas verdes dispone: “... *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...*”;
- Que** el Libro IV.7., Título II de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “...*Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...*”;
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, 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;
- Que,** mediante Resolución No. 037-2019, reformada por Resolución No. 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dicha Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis, revisión y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 19 de diciembre de 2018 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por: Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB- Q, Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Abg. Carolina Espinosa,

ORDENANZA No.

Directora de Asesoría Jurídica Zonal Eloy Alfaro; Arq. Dino Cruz, Delegado de la Dirección de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofia Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 009-UERB-EA-SOLT-2018 del 27 de noviembre de 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Lomas de Santa Faz", a favor de sus copropietarios;

Que, el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 346-AT-DMGR-2018 del 17 de diciembre de 2018, **Riesgo Moderado** para todos los lotes y, sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento; y,

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0685-OF, de fecha 03 de septiembre del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, ratifica la calificación del nivel de riesgo frente a movimientos en masa como Riesgo Moderado, sin embargo rectifica el nivel de riesgo como Mitigable; en tal virtud indica que todos los lotes del AHHYC "Lomas de Santa Faz" tienen una calificación de **Riesgo Moderado Mitigable**.

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 QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LOMAS DE SANTA FAZ".

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 409825, vías y pasaje; sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano De Hecho Y Consolidado De Interés Social Denominado "Lomas de Santa Faz", a favor de sus copropietarios.

ORDENANZA No.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Lomas de Santa Faz”, ubicado en la parroquia antes Conocoto hoy La Ferroviaria, 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, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

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 “Lomas de Santa Faz”, ubicado en la parroquia antes Conocoto hoy La Ferroviaria, 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 3.- 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.- Especificaciones técnicas.-

N° de Predio:	409825 ✓
Zonificación:	D3(D203-80) ✓
Lote mínimo:	200 m2 ✓
Número de lotes:	20 ✓
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3 ✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Área Útil de Lotes:	4.598,79 m2 ✓
Área de vías y Pasajes:	113,08 m2 ✓

ORDENANZA No.

Área total del predio:	4.711,87 m ²
------------------------	-------------------------

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 20, signados del uno (1) al veinte (20) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la siguiente zonificación: D3 (D203-80), (D) sobre línea de fábrica, lote mínimo: 200 m², número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%; uso principal: (RU3) Residencial Urbano 3.

Artículo 6.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Artículo 7.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con aéreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes 2, 12, 14, 16 y 19.

Artículo 8.- Exoneración del porcentaje de área verde y de equipamiento comunal.- A los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Lomas de Santa Faz", conforme a la normativa vigente se les exonera de la contribución del 15% del área verde, por ser considerado como un Asentamiento declarado de Interés Social.

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Lomas de Santa Faz", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 346-AT-DMGR-2018 del 17 de diciembre de 2018, el mismo que lo califica por movimiento en masa con un **Riesgo Moderado** para todos los lotes, y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0685-OF, de fecha 03 de septiembre del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, ratifica la calificación del nivel de riesgo frente a movimientos en masa como Riesgo Moderado, sin embargo rectifica el nivel de riesgo como Mitigable; en tal virtud indica que todos los lotes del AHHYC "Lomas de Santa Faz" tienen una calificación de **Riesgo Moderado Mitigable**.

285
Doscientos ochenta y cinco

ORDENANZA No.

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, la misma que pondrá en conocimiento de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad y de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Eloy Alfaro para seguimiento y control respectivo. En el caso de no presentarse el cronograma de obras referido, 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 10.- De las vías y pasajes. - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Lomas de Santa Faz”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 11 años de existencia, con 65% 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 regularizan las vías, escalinatas y pasajes con el siguiente ancho:

Calle S9	10,02 m a 10,43 m
Calle E14	10,12 m a 10,38 m
Pasaje E13C	3,00 m a 3,01 m

Artículo 11.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

ORDENANZA No.

Calzadas	100%
----------	------

Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Eloy Alfaro realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final, expedido por la Administración Zonal Eloy Alfaro, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 14.- 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 "Lomas de Santa Faz", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Lomas de Santa Faz", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social

ORDENANZA No.

denominado "Lomas de Santa Faz", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

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

Artículo 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

La Administración Zonal Eloy Alfaro 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 19.- 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

ORDENANZA No.

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.

Disposiciones Generales

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

Segunda.- De acuerdo al Oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0685-OF, de fecha 03 de septiembre del 2019, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones:

Los propietarios/ poseionarios de los lotes 1, 3, 4, 14, 15 y 16 que fueron escavados y dejaron cortes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben realizar las medidas de mitigación necesarias para evitar el desgaste y erosión de los mencionados cortes, a criterio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos la medida adecuada de mitigación corresponde a muros de protección (hormigón armado) diseñados y supervisados por un profesional competente.

Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Lomas de Santa Faz" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Lomas de Santa Faz" 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 el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

ORDENANZA No.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de
del 201...

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 201...- 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,

ANEXO 1

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

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS					
No. Lote	Superficie (m2)	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	188,93	Con Lote No. 3 en 21.68m	Con Pasaje E13C en 21.51m	Con Lote No.5 en 8.37m	Con Lote No. 2 en 8.96m
2	157,46	Con Lote No. 3 en 18.24m	Con Pasaje E13C en 16.26m	Con Lote No.1 en 8.96m	Con Calle S9 en 9.42m
3	396,81	Con Propiedad Particular en 43.78m	Con Lote No. 1 en 21.68m y con Lote No. 2 en 18.24m	Con Lote No. 4 en 9.73m	Con Calle S9 en 10.71m
4	294,03	Con Propiedad Particular en 29.69m	Con Lote No. 5 en 35.66m	Con Calle E14 en 10.21m	Con Lote No. 3 en 9.73m
5	387,24	Con Lote No. 4 en 35.66m	Con Lote No. 6 en 37.70m	Con Calle E14 en 9.93m	Con Lote No.1 en 8.37m y Pasaje E13C en 3.01m
6	371,25	Con Lote No. 5 en 37.70m	Con Lote No. 7 en 40.92m	Con Calle E14 en 10.02m	Con Lote No. 20 en 9.21m
7	405,57	Con Lote No. 6 en 40.92m	Con Lote No. 11 en 9.85m, con Lote No. 10 en 8.99m, con Lote No. 9 en 10.29, con Lote No. 8 en 14.63m	Con Calle E14 en 10.02m	Con Lote No. 20 en 9.21m
8	233,12	Con Lote No. 7 en 14.63m	Vertice formado entre Lote No. 9 y Calle E14	Con Calle E14 en 28.83m	Con Lote No. 9 en 20.08m
9	212,26	Con Lote No. 7 en 10.29m	Con Calle E14 en 10.50m	Con Lote No. 8 en 20.08m	Con Lote No. 10 en 21.25m
10	191,06	Con Lote No. 7 en 8.99m	Con Calle E14 en 8.95m	Con Lote No. 9 en 21.25m	Con Lote No. 11 en 21.24m
11	205,55	Con Lote No. 7 en 9.85m	Con Calle E14 en 10.06m	Con Lote No. 10 en 21.24m	Con Lote No. 20 en 6.43m y Lote No. 12 en 13,98m
12	140,41	Con Lote No. 19 en 2.30m y Lote No. 20 en 7.84m	Con Calle E14 en 9.92m	Con Lote No. 11 en 13.98m	Con Lote No. 13 en 13.99m
13	185,38	Con Lote No. 17 en 7.59m, con Lote No. 19 en 4.31m y 3.23m	Con Calle E14 en 10.51m	Con Lote No. 12 en 13.99m	Con Lote No. 14 en 11.22m, con Lote No. 16 en 6.45m
14	113,47	Con Lote No. 16 en 10.38m	Con Calle E14 en 10.30m	Con Lote No. 13 en 11.22m	Con Lote No. 15 en 10.75m
15	195,9	Con Lote No. 16 en 1.75m y 10.68m	Con Calle E14 en 19.29m	Con Lote No. 14 en 10.75m	Con Calle S9 en 4.87m y 11.74m

16	137,51	Con Lote No. 17 en 5.77m y 12.41m	Con Lote No. 15 en 1.75m y 10.68m, con Lote No. 14 en 10.38m	Con Lote No. 13 en 6.45m	Con Calle S9 en 7.12m
17	207,54	Con Lote No. 18 en 23.92	Con Lote No. 16 en 5.77m y 12.41m, con Lote No. 13 en 7.59m	Con Lote No. 19 en 8.42m	Con Calle S9 en 7.70m
18	235,57	Con Pasaje E13C en 22.00m	Con Lote No. 17 en 23.92m	Con Lote No. 19 en 10.28m	Con Calle S9 en 10.21m
19	153,72	Con Pasaje E13C en 7.60m	Con Lote No. 13 en 3.23m y con Lote No. 12 en 2.30m	Con Lote No. 20 en 23.90m	Con Lote No. 18 en 10.28m, con Lote No. 17 en 8.42m, con Lote No. 13 en 4.31m
20	186,01	Con Pasaje E13c en 7.97m	Con Lote No.12 en 7.84m	Con Lote No. 6 en 9.21m, con Lote No. 7 en 9.21m, con Lote No. 11 en 6.43m	Con Lote No. 19 en 23.90m

ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN

Lotes	Área Total (m2)
2	157,46
12	140,41
14	113,47
16	137,51
19	153,72

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.

N° de Predio:	409825							
Clave Catastral:	20902 14 037							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m ²							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI – NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
NO	Clasificación del suelo:							
Número de lotes	20							
Consolidación:	65,00 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	* Calle S9 variable de 10,02 m a 10,43 m * Calle E14 variable de 10,12 m a 10,38 m * Pasaje E13C variable de 3,00 m a 3,01 m							
Área Útil de Lotes:	4.598,79		m ²	97,60 %				
Área de vías y Pasajes:	113,08		m ²	2,40 %				
Área total del terreno (Área a escriturar):	4.711,87		m ²	100,00 %				

ANEXO 5

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

Lomas De Santa Fe

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.07.02 12:35:33 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 602632
Número de Petición: 646088
Fecha de Petición: 21 de Mayo de 2019 a las 10:05
Número de Certificado: 760014
Fecha emisión: 2 de Julio de 2019 a las 12:34

Referencias:

1. Fecha de Inscripción: 19 de Diciembre de 2018 a las 17:30; Nro. Inscripción: 35125; Fecha de Repertorio: 17 de Diciembre de 2018 a las 15:55; Nro. Repertorio: 2018101776; Libro: PROPIEDAD
2. Fecha de Inscripción: 22 de Agosto de 2018 a las 16:53; Nro. Inscripción: 22818; Fecha de Repertorio: 17 de Agosto de 2018 a las 10:43; Nro. Repertorio: 2018065685; Libro: PROPIEDAD
3. 08/01/2018-PO- 764i-2018002218r
4. 25/04/2016-PO-33470f-12251i-31765r
5. 09/03/2011-PO-16983f-6563i-17786r
6. 21/03/2011-PO-20121f-7767i-21099r
7. 03/03/2011-PO-16318f-6303i-17099r
8. 18/03/2011-PO-7633f-7633i-20545r
9. 09/01/2013-PO-2944f-1177i-2929r
10. 15/12/2009-PO-93816f-38071i-96131r
11. 06/08/2009-PO-58708f-23991i-60052r
12. 04/08/2009-PO-57756f-23574i-59004r
13. 10/07/2009-PO-50748f-20624i-52072r
14. 09/12/2009-PO-92508f-37539i-94754r
15. 04/07/2008-PO-44849f-18672i-47649r
16. 03/05/2007-PO-30609f-12513i-28970r
17. 07/09/1992-1-3832f-3064i-31325r
18. 30/04/1992-2-856f-1162i-13184r



272
Inscritos se fantomados

19. 11/06/1990-2-1053f-1331i-16274r

20. 01/10/1985-PO3-1148f-1337i-20910r

Tarjetas: T00000002002

Matriculas: 0

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. 558-UERB-2019, de nueve de mayo de dos mil diecinueve, 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". Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE cincuenta y ocho (58), de la Lotización "Santa Faz", situado en la parroquia CONOCOTO, de éste cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

1. ENRIQUE CALAPIÑA REMACHE, CASADO con MARIA LUCIA TITUAÑA TITUAÑA
2. EDGAR PATRICIO ASTUDILLO CHISQUINGA, CASADO con ENMA MARINA MALLIQUINGA GUALA
3. Cónyuges CLEBER LEVI CEVALLOS AVILES Y NANCY ELITA SISALIMA SISALIMA.
4. NELSON EDUARDO AMAGUA GOMEZ, soltero.
5. MARCELA PIEDAD CEVALLOS AVILES, soltera.
6. JIMENA MARGARITA CEVALLOS AVILES, soltera.
7. señores ELMER ANTONIO CEVALLOS CEVALLOS, divorciado, por sus propios derechos, FRANKLIN GUILLERMO CRESPO CEVALLOS, casado con NORMA ELIZABETH CURICHO SANGUANO, DORA JAKELINE CRESPO CEVALLOS, casada con KLEVER PANCHI MORENO, por sus propios derechos, SEGUNDO LEONARDO CRESPO CEVALLOS, casado con GEOVANNA CRISTINA MUÑOZ PAUCAR y PAULINA RAQUEL CRESPO CEVALLOS, casada con BYRON MEDARDO GUANOLUISA ANALUISA.
8. Señora AURORA VICTORIA CEVALLOS AVILES, casada con EDGAR MANUEL CHANGOLUISA DIAS.



9. Cónyuges SHERMAN ESAHUD GOMEZ GUEVARA, y MARICELA DEL ROCIO SAMPEDRO ORTIZ.
10. LUIS ALBINO TIPANGUANO CHANGO, soltero.
11. CARLOS ANDRES HIDALGO BAÑO, soltero, por sus propios derechos, y estipulando a favor del menor JUAN FRANCISCO HIDALGO BAÑO, y MAYRA ALEJANDRA HIDALGO BAÑO, soltera.
12. Cónyuges ANDRÉS CRISTÓBAL CEVALLOS AVILES y LAURA MIGUELINA CEVALLOS SANDOVAL, por sus propios derechos el USUFRUCTO VITALICIO y en calidad de padres y representantes del menor de edad ANDRÉS DANIEL CEVALLOS CEVALLOS, la NUDA PROPIEDAD.
13. HECTOR LEONIDAS CEVALLOS AVILES y CELIA MARIA BAUTISTA MOREJON, casados.
14. ROSA DEL PILAR MORALES HARO, divorciada.
15. GALO JAVIER RUEDA LITA, soltero
16. LAURA INES ACOSTA OROZCO, Casada con JOSE AUGUSTO QUISPE TONATO
17. Cónyuges: MIGUEL ANGEL ERNESTO ALMEIDA BETANCOURT Y MARÍA NATIVIDAD ENRIQUEZ CHUQUITARCO.
18. BLANCA LUZMILA BENAVIDES NAVARRETE viuda de LÓPEZ y sus hijos menores NORMA LUCIA, SANDRA ELIZABETH, ANGEL GIOVANNY, GLORIA NATALIA y CARINA GABRIELA LÓPEZ BENAVIDES
19. Cónyuges KLEVER SILVA y LUZ MARIA ENRIQUEZ CHUQUITARCO.
20. POLICARPO CEVALLOS ALBAN, casado y NEBI SEGUNDO CEVALLOS ALBAN, casado.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. EI TRES PUNTO VEINTE Y CUATRO POR CIENTO DE LA TOTALIDAD de derechos y acciones, mediante compra a EDISON MEDARDO OROZCO RAMIREZ, CASADO con ROSA MARLENE TOASA QUISHPE, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 3 de Diciembre del 2018, inscrita el 19 de Diciembre de 2018.
2. El 4.09% de los Derechos y acciones, mediante compra a POLICARPO CEVALLOS ALBAN, CASADO con EMMA FABIOLA FERNANDEZ AVILES, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA VIGESIMA SEGUNDA de QUITO con fecha 1 de Agosto del 2018, inscrita el 22 de Agosto de 2018.
3. DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al CUATRO PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (4.33%), fincados en el lote, adquiridos mediante compra a la señora MARIA BERTA AVILES ACOSTA, viuda, según escritura pública otorgada el quince de diciembre del dos mil diez y siete, ante la otaria Septuagésima Sexta del cantón Quito, inscrita el ocho de enero del dos mil diez y ocho.
4. DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al CUATRO PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (4.33%), del ocho punto cuarenta y dos por ciento de derechos y acciones sobrantes, fincados en el lote, adquiridos mediante compra a los cónyuges señores POLICARPO CEVALLOS ALBAN y EMMA FABIOLA FERNANDEZ AVILES, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el veinte y cinco de abril del dos mil diez y seis.—Aclaratoria, bajo rep. 31768 del Registro de Propiedad con fecha veinte y cinco de abril del dos mil diez y seis, según escritura pública otorgada el TREINTA DE MARZO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora María



José Palacios, en la cual consta que mediante escritura de Compraventa de Derechos y Acciones efectuada el veintinueve de mayo del año dos mil doce, ante la Notaría Trigésima Primera del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, se celebró la escritura de Compraventa de Derechos y Acciones efectuada por los cónyuges señores POLICARPO CEVALLOS ALBÁN y EMMA FABIOLA FERNÁN EZ AVILÉS a favor del señor NELSON EDUARDO AMAGUA GÓMEZ, cuatro punto treinta y tres por ciento de los derechos y acciones sobrantes antes fincados en el lote cincuenta y ocho (58), de la lotización "Santa Faz", situado en la parroquia Conocoto, del cantón ciudad de Quito, provincia de Pichincha. En la mencionada escritura por un error involuntario, se determina la superficie del cincuenta por ciento, sin que exista una subdivisión; además los porcentajes que aparecen en la mencionada escritura, no coinciden con el certificado de ventas, debido a que los señores POLICARPO CEVALLOS ALBAN y EMMA FABIOLA FERNANDEZ AVILES, han efectuado varias ventas a diferentes personas que suman el treinta y siete coma veinticinco por ciento de derecho y acciones del cincuenta por ciento que les corresponde como consta en la escritura pública celebrada el diez de Septiembre de mil novecientos ochenta y cinco ante el Doctor César Zurita Notario del Cantón Rumiñahui e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el primero de octubre de mil novecientos ochenta y cinco, es decir tiene un sobrante del doce coma setenta y cinco por ciento, de derechos y acciones por un error involuntario; En la escritura de compraventa de fecha seis de Agosto del dos mil siete ante el Notario Doctor Vigésimo del Cantón Quito Doctor Fernando Polo Elmir se hace constar que los señores vendedores tienen vendido, el cincuenta y dos por ciento de la totalidad del lote de terreno, razón por la cual mediante la mencionada escritura se aclara que los vendedores han dado en venta el treinta y siete coma veinte y cinco por ciento del cincuenta por ciento y les resta el doce punto setenta y cinco por ciento, de este sobrante, dando en venta posteriormente a la señora ROSA DEL PILAR MORALES HARO, el cuatro coma treinta y tres por ciento del cincuenta por ciento de la totalidad del lote de terreno ya tantas veces mencionado, sumando un total de porcentaje vendido del cuarenta y uno coma cincuenta y ocho por ciento; y, restándoles el ocho coma cuarenta y dos por ciento del lote de terreno a su favor.

5. DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al CERO PUNTO NOVENTA Y DOS POR CIENTO, fincados en el lote, adquiridos mediante compra a la señora MARIA BERTA AVILES ACOSTA, viuda, según escritura pública otorgada el SEIS DE ENERO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario TRIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas, inscrita el nueve de marzo del dos mil once.

6. DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al CERO PUNTO NOVENTA Y DOS POR CIENTO, fincados en el lote, adquiridos mediante compra a la señora MARIA BERTA AVILES ACOSTA, viuda, según escritura pública otorgada el CINCO DE ENERO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario TRIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas, inscrita el veinte y uno de marzo del dos mil once.

7. DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al CERO PUNTO NOVENTA Y DOS POR CIENTO, fincados en el lote, adquiridos mediante compra a la señora MARIA BERTA AVILES ACOSTA, viuda, escritura pública otorgada el DOCE DE ENERO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario TRIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas, inscrita el tres de marzo del dos mil once.

8. DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al CERO PUNTO NOVENTA Y DOS POR CIENTO, fincados en el lote, adquiridos mediante compra la señora MARIA BERTA AVILES ACOSTA, viuda, según escritura pública otorgada el SEIS DE ENERO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario TRIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas, inscrita el diez y ocho de marzo del dos mil once.

9. DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al CUATRO PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO, fincados en el lote, adquiridos mediante compra a los cónyuges EDWIN SANTIAGO GALLARDO CEVALLOS y CONSUELO DEL PILAR VELOZ MORENO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el NUEVE DE ENERO DEL DOS MIL TRECE.

10. DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al CUATRO PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO, fincados en el lote, adquiridos mediante compra a la señora MARIA BERTA AVILES ACOSTA, viuda escritura pública otorgada el SIETE DE



OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE, ante la Notaria VIGÉSIMA CUARTA SUPLENTE del cantón Quito, Doctora Lorena Prado Marcial, inscrita el quince de diciembre del dos mil nueve. ***** Fecha de Inscripción: 12 de Marzo de 2018 a las 22:22; Nro. Inscripción: 1128; Fecha de Repertorio: 8 de Marzo de 2018 a las 11:49; Nro. Repertorio: 2018019267; Libro: SUCESIONES, con fecha 8 de Marzo del 2018, se presentó el acta notarial de POSESIÓN EFECTIVA, celebrada ante la NOTARIA SEXAGESIMA de QUITO, el 23 de Febrero del 2018, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: LUIS ALBINO TIPANGUANO CHANGO, en favor de sus hijos: LUIS ANDERSON TIPANGUANO CAISALITIN, GRACE ESTEFANY TIPANGUANO CAISALITIN y BRIGGITHE MARGARITA TIPANGUANO CAISALITIN.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

11. DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al CUATRO PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO, fincados en el lote, adquiridos mediante compra a la señora MARIA BERTA AVILES ACOSTA, viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el seis de agosto del dos mil nueve.

12. DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al CUATRO PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO, fincados en el lote, adquiridos mediante compra a la señora MARIA BERTA AVILES ACOSTA, viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastian Valdivieso Cueva, inscrita el cuatro de agosto del dos mil nueve.

13. DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al CERO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO, fincados en el lote, adquiridos mediante compra a la señora MARIA BERTA AVILES ACOSTA, viuda por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el diez de julio del dos mil nueve.- *** Bajo rep. 90611 del Registro de Sentencias Varias con fecha VEINTE Y OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las CATORCE horas y CUARENTA Y CINCO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Septuagésimo (70) del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Ramiro Gonzalo Borja Borja, el veinte y uno de Noviembre del año dos mil dieciséis, (21-11-2016) cuya segunda copia certificada se adjunta en trece (13) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: HECTOR LEONIDAS CEVALLOS AVILES a favor de sus hijos: HECTOR FABIAN CEVALLOS BAUTISTA, YADIRA ELIZABETH CEVALLOS BAUTISTA y SCARLET ABIGAIL CEVALLOS TOALUMBO; y, la señora: CELIA MARIA BAUTISTA MOREJON, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

14. DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al CUATRO COMA TREINTA Y TRES POR CIENTO del cincuenta de la totalidad del lote, adquirido mediante compra a los cónyuges POLICARPO CEVALLOS ALBAN y EMMA FABIOLA FERNANDEZ AVILES, según escritura pública otorgada el SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el nueve de diciembre del dos mil nueve.- **Aclarada mediante escritura pública otorgada el TRECE DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el nueve de diciembre del dos mil nueve.

15. DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al CUATRO PUNTO SETECIENTOS SESENTA Y OCHO POR CIENTO, fincados en el lote, adquiridos mediante compra a los cónyuges señores POLICARPO CEVALLOS ALBAN y EMMA FABIOLA FERNANDEZ AVILES, según escritura pública otorgada el NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el cuatro de julio del dos mil ocho.

16. DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al OCHO PUNTO SEIS CINCO CINCO (8.655%) por ciento, fincados en el lote, adquiridos mediante compra a EDGAR PATRICIO QUISPE ACOSTA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el tres de mayo del dos mil siete.



17. DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al OCHO PUNTO SESENTA Y CINCO POR CIENTO (8.65%) por ciento, fincados en el lote, adquiridos mediante compra a los cónyuges Policarpo Cevallos Albán y Enma Fernández; según escritura otorgada el TRECE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el SIETE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.- Y ACLARATORIA según escritura pública de ACLARATORIA otorgada el CATORCE DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario del cantón Quito, Doctora. Elizabeth Lina del Carmen Cárdenas Coronado inscrita el SEIS DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE en la cual ACLARAN la escritura pública celebrada el trece de agosto de mil novecientos noventa y dos, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, en el sentido que el porcentaje es de ocho punto sesenta y cinco por ciento y no de diecisiete punto treinta y tres por ciento de los derechos y acciones correspondientes a la totalidad de los cuatro mil seiscientos catorce metros cuadrados que, los cónyuges Miguel Ángel Ernesto Almeida Betancourt y María Natividad Enríquez Chuquitarco, se encuentra en uso, goce, tenencia y posesión.--- Y ACLARATORIA según escritura pública de ACLARATORIA otorgada el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinojosa de la cual consta LOS INTERVINIENTES DE MANERA LIBRE Y VOLUNTARIA POR SER LA VERDAD, LA REALIDAD Y AL EXISTIR UN ERROR INVOLUNTARIO EN LA ESCRITURA PÚBLICA CELEBRADA EL TRECE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, ANTE EL DOCTOR GONZALO ROMÓN CHACON, NOTARIO DECIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO, EN EL SENTIDO QUE EL PORCENTAJE ES DE OCHO PUNTO SESENTA Y CINCO POR CIENTO (8.65%) Y NO DE DIECISIETE PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES CORRESPONDIENTES A LA TOTALIDAD DE LOS CUATRO MIL SEISCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS VENTA QUE EQUIVALE A CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS QUE LOS CONYUGES MIGUEL ANGEL ERNENSTO ALMEIDA BETANCOURT Y MARIA NATIVIDAD ENRIQUEZ CHUQUITARCO, SE ENCUENTRA EN USO, GOCE, TENENCIA Y POSESIÓN.

18. Derechos y Acciones equivalentes al ocho punto doce setenta y cuatro por ciento fincados en el cincuenta por ciento adquiridos mediante compra a los cónyuges Nebi Segundo Cevallos Albán y María Berta Avilés Acosta, según consta de la escritura otorgada el quince de Abril de mil novecientos noventa y dos, otorgada ante el Notario Dr. Gonzalo Ramón Chacón, inscrita el treinta de abril de mil novecientos noventa y dos.

19. Derechos y Acciones equivalentes al SEIS PUNTO CINCO POR CIENTO (6.5%), fincados en el lote de terreno, adquirido mediante compra a los cónyuges Policarpo Cevallos Albán y Enma Fernández; según escritura otorgada el seis de junio de mil novecientos noventa, ante el notario doctor Efraín Martínez, inscrita el once de junio de mil novecientos noventa.

20. Derechos y Acciones restantes, adquiridos mediante compra a Irene Escobar viuda de Jara e hijos; según escritura otorgada el diez de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, ante el notario del Cantón Rumiñahui doctor César Zurita, inscrita el uno de octubre de mil novecientos ochenta y cinco.- Con número de inscripción 3995, bajo repertorio 85681, del Registro de Sentencias Varias, con fecha CINCO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, se halla inscrita el acta notarial celebrada ante el Notario Décimo Sexto (16) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, el seis de Noviembre del año dos mil siete, (06-11-2007) , mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: NEDI SEGUNDO CEVALLOS ALBAN, en favor de la señora: MARIA BERTA AVILES ACOSTA, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal; y, de sus hijos: ANDRES CRISTOBAL, HECTOR LEONIDAS, LORENZO MECIAS, MARCELA PIEDAD, CLEBER LEVI, AURORA VICTORIA, JIMENA MARGARITA y MARIA YOLANDA CEVALLOS AVILES; y, sus nietos: ELMER ANTONIO CEVALLOS CEVALLOS, FRANKLIN GUILLERMO, DORA JAKELINE, SEGUNDO LEONARDO y PAULINA RAQUEL CRESPO CEVALLOS, quienes comparecen por derecho de representación de su madre la señora: LOURDES SOLEDAD CEVALLOS AVILES, quien a su vez era hija del causante.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar y embargos.- **No se revisa gravámenes a nombre de KLEBER CEVALLOS, por cuanto solo consta un nombre y un apellido.- Sin perjuicio de lo establecido en el Art.



13 de la Ley de Registros, se informa que con fecha 02/04/2019, bajo repertorio # 2019026308, ingresó una aclaratoria del inmueble relacionado, la misma que no se llegó a inscribir. Se aclara que se revisan gravámenes a nombre de ANDRES DANIEL CEVALLOS CEVALLOS, con número de cédula 1723895114.- 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

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber 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. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) 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. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

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

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: VAVC

Revisión: VAVC

Documento firmado electrónicamente

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

UNICAMENTE PARA USO INTERNO
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
Siente por el presente que se ha 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.
de hoy: 26-08-2019 8 am
Responsable: ACB
Revisor: ACB
DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

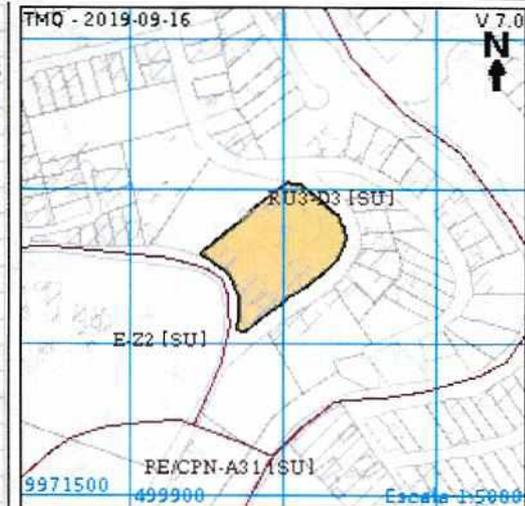


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	0500220843
Nombre o razón social:	CEVALLOS ALBAN POLICARPO Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	409825
Geo clave:	170102190048047111
Clave catastral anterior:	20902 14 037 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1139.17 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	1139.17 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	4614.00 m ²
Área gráfica:	4711.87 m ²
Frente total:	213.32 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 461.40 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA FERROVIARIA
Calle/Barrio/Sector:	S.PATRICIO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S/N	12	6 m del eje a línea de fábrica.	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

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

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

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

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

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

DATOS TOMADOS DEL INFORME 2013.01294 CON FECHA 19/03/2013
 PRESENTE EL INFORME N° 2013-01294 DEL 19/03/2013
 CUALQUIER INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y CONSTRUCTIVA DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN NOTARIADA DEL 100 % DE COOPROPIETARIOS.
 Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

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

INFORMES

**INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LOMAS DE SANTA FAZ".**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Lomas de Santa Faz", se encuentra ubicado en la parroquia La Ferroviaria (antes Conocoto), el mismo que fue adquirido de la siguiente manera:

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 10 de septiembre de 1985, ante el Dr. César Alberto Zurita Mosquera, Notario del cantón Rumiñahui, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 01 de octubre de 1985, los señores Irene Escobar, viuda, por sus propios derechos y en representación de sus hijos Elba Martha; Patricio; Oswaldo; Washington; Wilson Fernando; Marco Antonio; Marcia Oderay; Gloria Cecilia; Henry David y Jaime Fausto Jara Escobar venden a favor de los señores Policarpo Cevallos Albán y Nebi Segundo Cevallos Albán, ambos de estado civil casados, el lote 58, de la lotización Santa Faz, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: **Norte:** lote número cincuenta y siete, en setenta y tres metros, diez centímetros; **Sur:** Calle "D" (En curva), en noventa metros, noventa centímetros; **Este:** Calle "D" (en curva) en sesenta y tres metros; **Oeste:** Calle sin nombre de la Clínica (en curva), en sesenta y nueve metros, sesenta centímetros. **Superficie:** 4614 m².

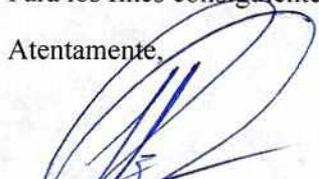
POSESIÓN EFECTIVA:

- Mediante acta de fecha 06 de noviembre de 2007, otorgada ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de diciembre de 2007, los señores Andrés Cristóbal, Héctor Leonidas, Lorenzo Mecias, Marcela Piedad, Cleber Levi, Aurora Victoria, Jimena Margarita y María Yolanda Cevallos Avilés, por sus propios derechos; los señores Elmer Antonio Cevallos Cevallos; Franklin Guillermo, Dora Jakeline, Segundo Leonardo y Paulina Raquel Crespo Cevallos, quienes comparecen por derecho de representación de su madre Lourdes Soledad Cevallos Avilés, así como la señora María Berta Avilés Acosta, en calidad de cónyuge sobreviviente, han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por Nedi Segundo Cevallos Albán.

Según Certificado de gravámenes No. 91247 de fecha 04 de junio de 2018, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito, sirvió de base para la emisión de los informes pertinentes dentro del proceso de regularización del año 2018, y que mencionaba anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar ni embargos. El 02 de julio de 2019 se encuentra emitido el certificado de gravámenes No. 760014, cuya información validada por la misma Institución el 26 de agosto de 2019, correspondiente al predio donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Lomas de Santa Faz" del que se verifica que no ha variado la situación legal referente a gravámenes.

Para los fines consiguientes,

Atentamente,


Ab. Ana Sofía Reyna Gallegos
Responsable Legal UERB-Q

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0685-OF

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2019

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos - AHHC Lomas de Santa Faz

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:
Firma:
Fecha: 05 SEP. 2019

De mi consideración:

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

Adicionalmente, en respuesta al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-EURB-2019-1175-O del 02 de septiembre donde se solicita la ratificación o actualización del Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de los siguientes asentamientos humanos de hecho y consolidado de interés social:

1. El Centro – Calderón
2. Pasaje Los Rosales - Calderón
3. Lomas de Santa Faz – Eloy Alfaro
4. San Juan de Conocoto Sector Mora – Los Chillos
5. Colinas de Cruz Pamba – Eugenio Espejo

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No. 346-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Lomas de Santa Faz", ubicado en la parroquia La Ferroviaria perteneciente a la administración zonal Eloy Alfaro.

Considerando 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 en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHC Lomas de Santa Faz en general presenta un Riesgo Moderado, sin embargo se debe rectificar indicando

265
Doscientos sesenta y cinco
UNIQ

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0685-OF

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2019

que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC "Lomas de Santa Faz" tienen una calificación de **Riesgo Moderado Mitigable**.

Se debe indicar que la calificación de riesgo determinada se basa en las condiciones topográficas del AHHYC y por elementos puntuales reconocidos, por tal motivo cabe especificar medidas de mitigación particulares para cada predio.

Esta Dependencia solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

- *Los propietarios/poseedores de los lotes 1, 3, 4, 14, 15, y 16 que fueron excavados y dejaron cortes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben realizar las medidas de mitigación necesarias para evitar el desgaste y erosión de los mencionados cortes, a criterio de esta Dependencia la medida adecuada de mitigación corresponde a muros de protección (hormigón armado) diseñados y supervisados por un profesional competente.*
- *Los propietarios/poseedores de los lotes de "Lomas de Santa Faz" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Lomas de Santa Faz" 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 de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones de consolidación observadas en el asentamiento.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0685-OF

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2019



Ing. Edgar Hernán Luna González
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-09-03	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-09-03	<i>Aug. SP</i>

284
Docentes sesenta y uno
Lito