

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 “La Concordia Nro. Dos”, ubicado en la parroquia Guamaní antes Chillogallo, tiene una consolidación del 91.67%; al inicio del proceso de regularización contaba con 80 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 81 años de asentamiento y 48 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 “La Concordia Nro. Dos”, 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-2019-109 de fecha 28 de marzo 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 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;*

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

ORDENANZA No.

aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

Que, de conformidad a la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 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, reunida el 22 de octubre del 2018 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Alfonso Muñoz, Administrador Zonal Quitumbe; Lic. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Fabián Valencia, Dirección de Gestión de Territorio; Abg. Ángel Viteri, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía 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 No.004-UERB-Q-SOLT-2018, de 20 de septiembre del 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "La Concordia Nro. Dos", a favor de sus copropietarios.

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, 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 "LA CONCORDIA NRO. DOS"

Artículo 1.- Objeto.- Reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 185711, mantener la zonificación, vías y pasajes; sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Concordia Nro. Dos", a favor de sus copropietarios.

ORDENANZA No.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Concordia Nro. Dos”, ubicado en la parroquia antes Chillogallo hoy Guamaní, 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 Concordia Nro. Dos”, ubicado en la parroquia antes Chillogallo hoy Guamaní, 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:	185711
Zonificación actual:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	12
Área Útil de Lotes:	3.853,15m ²
Área de vías y Pasajes:	190,00m ²

ORDENANZA No.

Área bruta del terreno (Área Total):	4.043,15m ²
---	------------------------

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 12, signados del uno (1) al doce (12) 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 zonificación conforme se detalla a continuación: ZONIFICACIÓN: D3 (D203-80); LOTE MÍNIMO: 200 m²; manteniendo la FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO: (D) Sobre Línea de Fábrica; USO PRINCIPAL DEL SUELO: (RU2) Residencial Urbano 2.

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 áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes 8, 9, 10 y 11.

Artículo 8.- Calificación de Riesgos.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Concordia Nro. Dos”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 216-AT-DMGR-2018, de 13 de agosto de 2018, el mismo que lo califica por movimiento en masa con un **Riesgo Bajo**, y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0629-OF, de fecha 14 de agosto del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad **informa** la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa e indica que el AHHYC “La Concordia Nro. Dos” en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes.

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 Quitumbe, 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.

ORDENANZA No.

La Secretaría 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 9.- De las vías y pasajes. - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Concordia Nro. Dos”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 81 años de existencia, con 91.67% 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 y los pasajes con el siguiente ancho:

Calle Ulqu Ñan variable de 8.81 m a 9.76 m

Pasaje S46E de 3.00 m

Pasaje S46F de 3.00 m

Artículo 10.- 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:

Calzadas: 100%

Alcantarillado: 10%

Electricidad: 10%

Artículo 11.- 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.

ORDENANZA No.

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 42 de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe 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 Quitumbe, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Concordia Nro. Dos”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Concordia Nro. Dos”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Concordia Nro. Dos”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

ORDENANZA No.

Artículo 16.- 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 17.- 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 Quitumbe deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

La Administración Zonal Quitumbe 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 18.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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-2019-0629-OF de 14 de agosto de 2019 los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones:

Los propietarios/poseionarios de los lotes de “La Concordia Nro. Dos” no deben realizar excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios 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 individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC “La Concordia Nro. Dos”, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.

Posterior a la regularización del AHHYC “La Concordia Nro. Dos”, las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil) para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “La Concordia Nro. Dos” 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.

ORDENANZA No.

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

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

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,

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
“LA CONCORDIA Nro. DOS”, A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS

PARROQUIA GUAMANI

ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE

ANEXO 1

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

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS					
LOTE N°	AREA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	639,21	50,90 m	50,22 m	12,74 m	12,64 m
		PROPIEDAD PARTICULAR	LOTE 2	CALLE ULQU ÑAN	PROPIEDAD PARTICULAR
2	622,64	50,22 m	LT=49,45 m	12,75 m	12,33 m
		LOTE 1	LOTE 3=21.52 m	CALLE ULQU ÑAN	PROPIEDAD PARTICULAR
			LOTE 4=27.93 m		
3	284,95	21,52 m	20,51 m	LT=13,42 m	13,76 m
		LOTE 2	LOTE 5	LOTE 4=10.42 m	PROPIEDAD PARTICULAR
				PASAJE S46E=3.00 m	
4	285,76	27,93 m	28,00 m	10,02 m	10,42 m
		LOTE 2	PASAJE S46E	CALLE ULQU ÑAN	LOTE 3
5	445,89	LT=48,54 m	48,90 m	9,04 m	9,28 m
		LOTE 3=20.51 m	LOTE 6	CALLE ULQU ÑAN	PROPIEDAD PARTICULAR
		PASAJE S46E=28.03 m			
6	447,64	48,90 m	49,34 m	9,06 m	9,19 m
		LOTE 5	LOTE 7	CALLE ULQU ÑAN	PROPIEDAD PARTICULAR
7	453,63	49,34 m	49,97 m	9,08 m	9,19 m
		LOTE 6	PROPIEDAD PARTICULAR	CALLE ULQU ÑAN	PROPIEDAD PARTICULAR
8	140,95	11,90 m	11,69 m	11,90 m	12,01 m
		PROPIEDAD PARTICULAR	PASAJE S46F	CALLE ULQU ÑAN	LOTE 9
9	95,46	7,93 m	7,92 m	12,01 m	12,08 m
		PROPIEDAD PARTICULAR	PASAJE S46F	LOTE 8	LOTE 10
10	95,76	7,90 m	7,90 m	12,08 m	12,16 m
		PROPIEDAD PARTICULAR	PASAJE S46F	LOTE 9	LOTE 11
11	96,24	7,93 m	7,85 m	12,16 m	12,24 m
		PROPIEDAD PARTICULAR	PASAJE S46F	LOTE 10	LOTE 12
12	245,02	15,67 m	16,34 m	LT=15,24 m	15,37 m
		PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	LOTE 11=12.24 m	PROPIEDAD PARTICULAR
				PASAJE S46F=3.00 m	

ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

Lotes	Área Total (m2)
8	140,95
9	95,46
10	95,76
11	96,24

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:	185711							
Clave Catastral:	32509 02 005							
REGULACION 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 NO		Zonificación:					
	NO		Lote mínimo:					
			Formas de Ocupación:					
			Uso principal del suelo:					
NO		Clasificación del suelo:						
Número de lotes	12							
Consolidación :	91,67 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	90 %	Energía eléctrica	90 %
Anchos de vías y Pasajes	*Calle Ulqu Ñan variable de 8.81 m a 9.76 m				* Pasaje S46E de 3.00 m * Pasaje S46F de 3.00 m			
Área Útil de Lotes:	3.853,15			m ²	95,30%			
Área de vías y Pasajes:	190,00			m ²	4,70%			
Área total del terreno (Área a escriturar):	4.043,15			m ²	100,00%			

ANEXO 5

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

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.08.14 15:21:58 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 716805
Número de Petición: 768824
Fecha de Petición: 13 de Agosto de 2019 a las 15:18
Número de Certificado: 821850
Fecha emisión: 14 de Agosto de 2019 a las 15:21

Referencias:

- 1) 25/08/2014-PO-71610f-27561i-71491r ✓
- 2) 30/04/2014-PO-35554f-13345i-35258r ✓
- 3) 09/08/2010-PO-59228f-23751i-61697r ✓
- 4) 07/04/2010-PO-25205f-10062i-25346r ✓
- 5) 11/03/2010-PRO-18123f-7236i-18304r ✓
- 6) 08/10/2008-PO-71547f-29842i-75073r ✓
- 7) 28/05/2007-PO-37268f-15208i-34872r ✓
- 8) 03/09/2001-PO-37795f-18724i-49688r ✓
- 9) 23/05/1997-PO-6198f-7546i-19440r ✓
- 10) 12/01/1995-PO-545f-734i-1551r ✓
- 11) 24/11/1964-2DA-540f-1524i-9691r

Arjetas: T00000341273;

Matriculas:

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. UERB-1005-2019, seis de agosto del dos mil diecinueve, enviado por El Director Ejecutivo 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:

PARTE SOBRENTE del lote de terreno Número CUATRO, situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) ANTONIO PATRICIO LLIVE CURICHO, Soltero, estipulando en su favor la señora Luz María Llive Curicho, y JACQUELINE CARMEN CHUQUISAN UMATAMBO, soltera.
- 2) Cónyuges GALO EUCEBIO GONZALEZ y MARIA PIEDAD CURICHO NIETO.
- 3) Cónyuges EDWIN PATRICIO PALA IZA y BRIGIDA RUTH GUACHAMIN CURICHO.
- 4) MARIA YOLANDA CURICHO NIETO, divorciada, MARIA SUSANA CURICHO NIETO, divorciada, MARIA JUDITH CURICHO NIETO, soltera, MARIA FILOMENA CURICHO NIETO, soltera, MARIA CECILIA CURICHO NIETO, casado con LUIS FIDENCIO MORA COLIMBA; MARIA DEL ROCIO CURICHO NIETO, Casada, con el señor, HECTOR ROLANDO VITERI VIZUETE
- 5) CURICHO NIETO MARIA YOLANDA Divorciada, CURICHO NIETO MARIA SUSANA Divorciada, CURICHO NIETO MARIA JUDITH Soltera, CURICHO NIETO MARIA FILOMENA Soltera, CURICHO NIETO MARIA DEL ROCIO Casado, CURICHO NIETO MARIA CECILIA Casado.
- 6) Cónyuges RENE ROMAN CHUQUIMARCA GUERRERO y LOURDES YOLANDA TIPAN IZURIETA
- 7) Cónyuges HECTOR BONILLA VEGA y GLADYS NARCIZA HERRERA YUPANGUI.
- 8) Cónyuges MANUEL ALFREDO FREIRE PAEZ Y MARIA PASTORA LLIVE CURICHO.
- 9) Cónyuges JOSE PERFECTO GRANDA RIVERA Y MARIA REBECA CURICHO NIETO.
- 10) NARCISO CURICHO BRITO, casado.
- 11) JOSE RAMON CURICHO.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

- 1) CATORCE COMA CINCUENTA POR CIENTO de derechos y acciones fincados en el Lote, adquiere mediante compra a la señorita ANA MARIA CURICHO BRITO, soltera, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario VIGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, e inscrita el VEINTE Y CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE.
- 2) QUINCE PUNTO CUARENTA Y OCHO POR CIENTO (15.48%) de Derechos y Acciones fincados en el LOTE, adquiere mediante compra al señor JOSE FLORESMILO CURICHO BRITO, Viudo, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, inscrita el treinta de abril del dos mil catorce.



3) TRES PUNTO CINCUENTA Y UNO POR CIENTO de derechos y acciones fincados sobre el lote, adquirido mediante compra al señor JORGE GONZALO CURICHO NIETO, divorciado, el VEINTISÉIS DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario VIGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, inscrita el nueve de agosto del dos mil diez.

4) Derechos y Acciones Sobrantes fincados en el OCHO PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO del lote, adquirido mediante compra a los señores, JOSE FLORESMILO CURICHO BRITO, viudo, ANA MARIA CURICHO BRITO, soltero, MARIA ROSARIO CURICHO BRITO; divorciada, según escritura otorgada el CUATRO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor LIDER MORETA GAVILANES, según consta de la acción de personal No.- 437 DP- DDP de fecha 25 de febrero del 2008, inscrita el siete de abril del dos mil diez.

5) Derechos y Acciones Sobrantes fincados en el OCHO PUNTO ONCE POR CIENTO del lote, adquirido mediante compra a la señora BALAZARA NIETO QUIHPE, viuda, mediante escritura pública otorgada el ONCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO encargado del cantón Quito, Doctor Lider Moreta, inscrita el once de marzo del dos mil diez.

6) Diez por ciento de los Derechos y Acciones, Fincados en el Lote adquirida mediante compra al señor LUIS GONZALO MORALES YANCHAPASIG, viudo, según escritura celebrada el DOS DE ABRIL DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el ocho de octubre del dos mil ocho.

7) DIEZ POR CIENTO (10%) de los derechos y acciones fincados en el LOTE, adquirida mediante compra a MARIA DOLORES CURICHO ANATOA, Soltera, según escritura pública otorgada el DOS DE MARZO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el veinte y ocho de mayo del dos mil siete.

8) DIEZ POR CIENTO de derechos y acciones de su cuota hereditaria que le corresponde en el cincuenta por ciento en la sucesión de su padre, en el lote CUATRO, adquirida mediante compra a a señorita ANA MARIA CURICHO BRITO, soltera, según escritura otorgada el escritura pública otorgada el VEINTE DE FEBRERO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, inscrita el tres de septiembre del dos mil uno;

9) Derechos y acciones equivalentes al QUINCE PUNTO CUARENTA Y OCHO POR CIENTO del treinta como noventa y cinco por ciento fincados en el Lote, adquiere mediante compra a los cónyuges José Floresmiло Curicho Brito y Dolores Nieto Muñoz, según escritura celebrada el diez y nueve de marzo de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Dr. Gonzalo Román, inscrita el VEINTE Y TRES DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE; estos por compra a Cecilia Carmen Brito, el veinte y seis de junio de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario Dr. Nelson Galarza, inscrita el seis de enero de mil novecientos ochenta y siete.----- ACLARADA según escritura celebrada el veinte y seis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Dr. Jaime Aillón, en la cual aclaran en el sentido que los vendedores son dueños del treinta como noventa y cinco por ciento de derechos y acciones fincados en el Lote 4, de igual forma se aclara que el porcentaje de la venta es del QUINCE COMA CUARENTA Y OCHO POR CIENTO; inscrita el SEIS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

10) Derechos y acciones sobrantes fincados en el DIECISEIS COMA VEINTIDOS por ciento de derechos y acciones, fincados en el lote Adquiridos mediante compra a Cecilia Cármen Brito Naranjo, según escritura celebrada el ocho de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el doce de Enero de mil novecientos noventa y cinco.----- Y ACLARATORIA, según escritura otorgada el CATORCE DE ENERO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes (Encargado), se aclara y rectifica a la escritura del ocho de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, señalada en la cláusula segunda de antecedentes de estos instrumentos en el sentido: Que por un error involuntario no se hace constar el número del lote donde se afincan el diez y seis coma veinte y dos por ciento de los derechos y acciones, como también consta equivocadamente su superficie con cuatro mil setecientos cuatro metros cuadrados, cuando en realidad los derechos y acciones del diez y seis coma veinte y dos por ciento que se afincan en el lote de terreno número cuatro, cuya superficie es de cuatro mil quinientos ochenta metros cuadrados, adquirida a CECELIA CARMEN BRITO NARANJO, con matrícula número CHILL0054405



inscrita el veinte y dos de Febrero del dos mil diez.----- Bajo rep. 40375 del Registro de Sentencias Varias con fecha OCHO DE JULIO DEL DOS MIL CINCO, a las ONCE horas y VEINTE Y DOS minutos, me notifica el Notario Vigésimo Segundo (22) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, con el acta otorgada el cuatro de Julio del año dos mil cinco, (04-07-2005) cuya segunda copia certificada se adjunta en nueve (9) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: NARCISO CURICHO BRITO en favor de sus hijos señores: MARIA JUDITH CURICHO NIETO, MARIA DEL ROCIO CURICHO NIETO, MARIA SUSANA CURICHO NIETO, MARIA CECILIA CURICHO NIETO, MARIA FILOMENA CURICHO NIETO, MARIA YOLANDA CURICHO NIETO Y JORGE GONZALO CURICHO NIETO; y, de la señora: BALTAZARA NIETO QUISHPE, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

11) Derechos y Acciones sobrantes en la Parte Sobrante mediante adjudicación hecha en su favor en el Acuerdo número dos mil quinientos noventa, dictado por la Junta Militar de Gobierno, el veinte y ocho de Octubre de mil novecientos sesenta y cuatro, protocolizado el nueve de Noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor, inscrito el VEINTE Y CUATRO DE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO.----- ACLARATORIA según Fecha de Inscripción: 13 de Mayo de 2019 a las 09:59, Nro. Inscripción: 13505, Fecha de Repertorio: 10 de Mayo de 2019 a las 10:49, Nro. Repertorio: 2019037591, Nro. Tramite: 352392, Nro. Petición: 377019, se encuentra inscrita una CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD No. 3872, de fecha 03 de agosto de 2018, otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para que en cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, de la cual consta que: el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mediante CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD No. 3872, de fecha 03 de agosto de 2018, con la facultad que le concede los artículos 1 y 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, procede a regularizar la superficie del inmueble de propiedad del señor ANTONIO PATRICIO LLIVE CURICHO, soltero, la señorita JACQUELINE CARMEN CHUQUISAN UMATAMBO, soltera, los cónyuges GALO EUCEBIO GONZALEZ, y MARIA PIEDAD CURICHO NIETO, los cónyuges EDWIN PATRICIO PALA IZA, y BRIGIDA RUTH GUACHAMIN CURICHO, la señora MARIA YOLANDA CURICHO NIETO, divorciada, la señora MARIA SUSANA CURICHO NIETO, divorciada, la señorita MARIA JUDITH CURICHO NIETO, soltera, la señorita MARIA FILOMENA CURICHO NIETO, soltera, los cónyuges MARIA CECILIA CURICHO NIETO, y LUIS FIDENCIO MORA COLIMBA, los cónyuges MARIA DEL ROCIO CURICHO NIETO, y HECTOR ROLANDO VITERI VIZUETE, los cónyuges RENE ROMAN CHUQUIMARCA GUERRERO, y LOURDES YOLANDA TIPAN IZURIETA, los cónyuges HECTOR ROLANDO BONILLA VEGA, y GLADYS NARCIZA HERRERA YUPANGUI, los cónyuges MANUEL ALFREDO FREIRE PAEZ, y MARIA PASTORA LLIVE CURICHO, los cónyuges JOSE PERFECTO GRANDA RIVERA, y MARIA REBECA CURICHO NIETO, el señor NARCISO CURICHO BRITO, casado, y, del señor JOSE RAMON CURICHO, consistente en la PARTE SOBRENTE del lote de terreno Número CUATRO, situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón. Quedando por lo tanto con la SUPERFICIE REAL de cuatro mil cero cuarenta y tres punto quince metros cuadrados (4.043.15m2). (Predio No. 185711).-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

En el registro de demandas Rep. 56258, número 812, y con fecha veinte de septiembre del dos mil, se halla una demanda ordenada por el Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha (juicio 912-2000) en auto de doce de septiembre del dos mil; propuesta por Luis Gonzalo Morales Yanchapasig, casado, en contra de María Beatriz Curicho Brito, solicitando el amparo posesorio del terreno situado en la parroquia Chillogallo de este cantón.----- Se indica que con fecha veintidós de marzo de mil novecientos setenta y tres el señor Ramón Curicho y Cecilia Brito venden a favor del señor Gonzalo Anibal Jácome Velastegui, un lote de terreno de doce metros de frente por cincuenta y un metros de fondo desmembrándolo del de mayor extensión.----- QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR CONSTITUIR PATRIMONIO FAMILIAR.----- Se deja constancia que no se confiere con las dos posesiones efectivas solicitadas por cuanto no se puede justificar que correspondan al señor JOSE RAMON CURICHO.----- NO ESTÁ HIPOTECADO NI EMBARGADO.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----



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: AVCB

Revisión: AVCB

Documento firmado electrónicamente

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



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

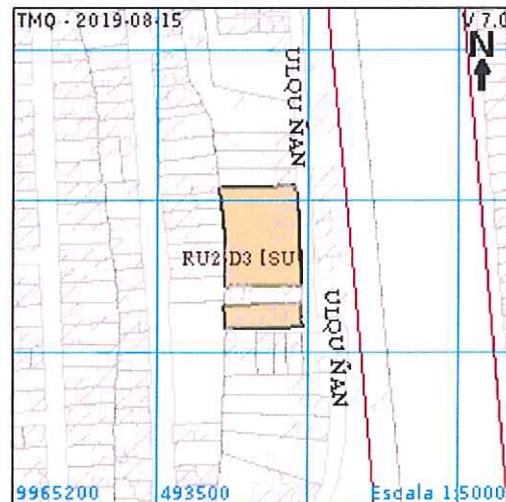


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1708466600
Nombre o razón social:	GRANDA RIVERA JOSE PERFECTO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	185711
Geo clave:	170101110001014111
Clave catastral anterior:	32509 02 005 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	660.26 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	660.26 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	3986.00 m2
Área gráfica:	4043.15 m2
Frente total:	132.22 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 398.60 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	GUAMANI
Barrio/Sector:	VERTIENTES SUR
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ULQUÑAN	9	4.5 m del eje	
SIREC-Q	SIN NOMBRE	0		OE7

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	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

SOLICITAR EL REPLANTEO VIAL DE LA CALLE "ULCUÑAN" E INFORME RESPECTIVO AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE./
SECCION DE CALLE "ULCUÑAN" DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO VIAL./ SECCION MINIMA DE ACERA DE 1.50 M./
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 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 MDMDQ, 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.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2019

176
Ciento setenta y seis

15/08/2019

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0629-OF

Quito, D.M., 14 de agosto de 2019

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos a AHHYC La Concordia 2

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



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) 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, 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.

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.216-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "La Concordia 2", ubicado en la parroquia Guamaní perteneciente a la administración zonal Quitumbe.

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-rectifica** en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el **AHHYC La Concordia 2 en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes.**

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:

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "La Concordia N° Dos" no deben realizar excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0629-OF

Quito, D.M., 14 de agosto de 2019

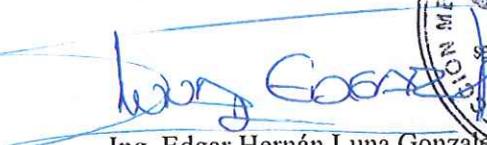
existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "La Concordia N° Dos", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.

- Posterior a la regularización del AHHYC "La Concordia N° Dos", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "La Concordia N° Dos" 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.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,


Ing. Edgar Hernán Luna Gonzalez

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS



Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-08-14	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EDLG	SGSG-DMGR	2019-08-14	