

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 “Victoria del Buen Vivir”, ubicado en la parroquia Guamaní antes Chillogallo, tiene una consolidación del 37,5%; al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 11 años de asentamiento y 160 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 “Victoria del Buen Vivir”, 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- 2017-195 de fecha 31 de julio de 2017 de la Comisión de Uso de Suelo; y, el Informe No. IC-O-2019-004 de fecha 03 de enero 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 aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

ORDENANZA No.

- Que,** de conformidad a la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 28 de diciembre del 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Abg. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; y Abg. Sofia Reyna, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula tu Barrio-Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No.023-UERB-Q-SOLT-2016, de 22 de diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Victoria del Buen Vivir”, 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, 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 “VICTORIA DEL BUEN VIVIR”.

Artículo 1.- Objeto.- Reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5137374, su cambio de zonificación, áreas verdes, vías y pasajes; sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Victoria del Buen Vivir”, a favor de sus copropietarios.

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 “Victoria del Buen Vivir”, ubicado en la parroquia antes Chillogallo hoy Guamaní, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron

ORDENANZA No.

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 "Victoria del Buen Vivir", 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:	5137374
Zonificación actual:	A1(A602-50) / A31 (PQ)
Lote mínimo:	600 m2
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica / Conservación del patrimonio natural
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	40
Área Útil de Lotes:	11.377,73m2
Área de vías y Pasajes:	1.022,81m2
Área Verde y Comunal:	1.304,60 m2

ORDENANZA No.

Faja por Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)	528,50 m2
Área bruta del terreno (Área Total):	14.233,64 m2

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 40, signados del uno (1) al cuarenta (40) 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 del 1 al 40 modificarán su zonificación conforme se detalla a continuación: ZONIFICACIÓN D3 (D203-80)/ A31 (PQ); LOTE MÍNIMO: 200 m2, manteniendo la FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO: (D) sobre línea de fábrica; USO PRINCIPAL DEL SUELO: (RU2) Residencial Urbano 2/ (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural.

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

Artículo 7.- Del área verde y área de equipamiento comunal. - Los copropietarios del predio dónde se encuentra El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Victoria del Buen Vivir", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, el área de 1.304,60 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área Verde y Comunal					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote "10"	---	31,09m.	
	Sur:	Lote "11"	---	31,06 m.	
	Este:	Propiedad Particular	---	33,10 m.	
	Oeste:	Calle S58E	---	33,10 m.	

Área Verde y Comunal					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE

ORDENANZA No.

2	Norte:	Lote "34" Pasaje S58E Lote "35"	13,18 m. 6,00 m. 12,77 m.	31,95m.	276,09 m2
	Sur:	Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)	---	35,43 m.	
	Este:	Propiedad Particular	---	8,25 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	3,90 m.	

Artículo 8.- De la Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área a ser transferida al Municipio).- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Victoria del Buen Vivir", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 528,50 m2, de las Áreas a ser Transferida al Municipio establecidas en la faja de protección por borde superior de Quebrada, de conformidad al siguiente detalle:

Área a ser transferida al Municipio					
Área a ser transferida al Municipio 1 (Protección Quebrada)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde 2	---	35,43m.	528,50 m2
	Sur:	Borde Superior de Quebrada	---	34,87 m.	
	Este:	Propiedad Particular	---	15,88 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	15,49 m.	

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Victoria del Buen Vivir", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 251-AT-DMGR-2017, de 27 de noviembre de 2017, el mismo que lo califica por movimiento en masa con un **Riesgo Bajo Mitigable**, y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0631-OF, de fecha 14 de agosto de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad **informe** la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa e indica que el AHHYC "Victoria del Buen Vivir" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes.**

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 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.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de las instancias correspondientes 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 “Victoria del Buen Vivir”, 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 37.5% 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 pasajes con el siguiente ancho:

Calle “Camilo Orejuela” de 12.00m

Pasaje S58E de 6,00 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:

Calzadas:	100%
Aceras:	100%
Bordillos:	100%
Agua Potable:	20%

ORDENANZA No.

Alcantarillado: 20%

Energía Eléctrica: 20%

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 ocho (8) 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 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 13.- 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 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 "Victoria del Buen Vivir", 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 "Victoria del Buen Vivir", 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.

ORDENANZA No.

Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Victoria del Buen Vivir”, 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.

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

Artículo 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 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.

ORDENANZA No.

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 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 No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0631 OF del 14 de agosto de 2019 los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones:

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

En caso de que se realicen desbanques de tierra (excavaciones) y se generen taludes en los lotes de la zona con mayor pendiente (10 a 15 grados aprox.), se deberá garantizar la seguridad y estabilidad de esos taludes mediante las medidas de mitigación necesarias según cada caso, sustentadas con un estudio geotécnico específico en el sitio.

Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su 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.

Posterior a la regularización del AHHYC "Victoria del Buen Vivir", 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,

ORDENANZA No.

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 "Victoria del Buen Vivir" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

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 2019...- Quito,

Abg. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,

ORDENANZA No.

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:
VICTORIA DEL BUEN VIVIR, A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS**

PARROQUIA GUAMANI

ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE

ANEXO 1

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

Linderos					
Lote No	AREA m2	Norte m.	Sur m.	Este m.	Oeste m.
	MZ- A				
1	202,75	10.17, calle C.Viera	10.17, Lote-4	20.13, Prop. Part.	19.75, Lote-2
2	200,50	10.26, calle C.Viera	10.25, Lote-4	19.75 Lote-1	19.37, Lote-3
3	205,72	10.75, calle C.viera	10.72, Lote-4	19.37, Lote-2	18.97, Calle S58E
4	311.37	10.17, Lote-1 10.72, Lote-3 10.25, Lote-2 LT= 31.14	31.13, Lote-5	10.00, Prop. Part.	10.00, calle S58E
5	311.29	31.13, Lote-4	31.13, Lote-6	10.00, Prop. Part.	10.00, calle S58E
6	311.22	31.13, Lote-5	31.12, Lote-7	10.00, Prop. Part.	10.00, calle S58E
7	311.14	31.12, Lote-6	31.11, Lote-8	10.00, Prop. Part.	10.00, calle S58E
8	311.06	31.11, Lote-7	31.10, Lote-9	10.00, Prop. Part.	10.00, calle S58E
9	310.98	31.10, Lote-8	31.09, Lote-10	10.00, Prop. Part.	10.00, calle S58E
10	329.55	31.09, Lote-9	31.09, Area V. 1	10.60, Prop. Part.	10.60, calle S58E
11	322.98	31.06, Area V. 1	31.05 Lote-12	10.40, Prop. Part.	10.40, calle S58E
12	322.90	31.05, Lote-11	31.04 Lote-13	10.40, Prop. Part.	10.40, calle S58E
13	310.40	31.04, Lote-12	31.04 Lote-14	10.00, Prop. Part.	10.00, calle S58E
14	364.93	31.04, Lote-13	31.03 Lote-15	11.76 Prop. Part.	11.76 calle S58E
15	364.82	31.03, Lote-14	31.02 Lote-16	11.76 Prop. Part.	11.76 calle S58E
16	344.86	31.02, Lote-15	31.01 Lote-17	11.12, Prop. Part.	11.12, calle S58E
17	341.05	31.01, Lote-16	31.00 Lote-18	11.00, Prop. Part.	11.00, calle S58E
18	313.68	31.00, Lote-17	30.99, Lote-19	10.12, Prop. Part.	10.12, calle S58E
19	309.88	30.99, Lote-18	30.98, Lote-20	10.00, Prop. Part.	10.00, calle S58E
20	309.80	30.98, Lote-19	30.98, Lote-21	10.00, Prop. Part.	10.00, calle S58E
21	309.72	30.98, Lote-20	30.97, Lote-22	10.00, Prop. Part.	10.00, calle S58E
22	309.64	30.97, Lote-21	30.96, Lote-23	10.00, Prop. Part.	10.00, calle S58E
23	309.57	30.96, Lote-22	30.95, Lote-24	10.00, Prop. Part.	10.00, calle S58E
24	309.49	30.95, Lote-23	30.94, Lote-25	10.00, Prop. Part.	10.00, calle S58E
25	309.41	30.94, Lote-24	30.94, Lote-25	10.00, Prop. Part.	10.00, calle S58E
26	309.35	30.94, Lote-25	15.76-Lote 28-15.17-Lote 27 LT= 30.93m.	10.00, Prop. Part.	10.00, calle S58E
27	302.94	15.17, Lote-26	15.17, calle C.Orejuela	20.02, Prop. Part.	19.89 Lote-28
28	310.28	15.76, Lote-26	13.67, calle C.Orejuela RC 3.67, LT=17.34	19.89, Lote-27	16.84, calle S58E
	MZ- B				
29	203.98	13.56, calle C.Orejuela	13.50 Lote-30	15.03, Pasaje S58E	15.13, Prop. Part.
30	204.80	13.50 Lote-29	13.45 Lote-31	15.20, Pasaje S58E	15.20, Prop. Part.
31	244.15	13.45 Lote-30	13.38 Lote-32	18.20, Escalinata	18.20, Prop. Part.
32	242.97	13.38 Lote-31	13.32 Lote-33	18.20, Pasaje S58E	18.20, Prop. Part.
33	241.79	13.32 Lote-32	13.25-Lote-34	18.20, Pasaje S58E	18.20, Prop. Part.
34	271.61	13.25 Lote-33	13.18-Area V. 2	20.55, Pasaje S58E	20.55, Prop. Part.
	MZ- C				
35	264.00	12.93 Lote-36	12.77-Area V. 2	20.55, Prop. Part.	20.55, Pasaje S58E
36	236.54	13.07 Lote-37	12.93-Lote-35	18.20, Prop. Part.	18.20, Pasaje S58E
37	239.11	13.21 Lote-38	13.07-Lote-36	18.20, Prop. Part.	18.20, Pasaje S58E
38	241.69	13.35-Lote-39	13.21-Lote-37	18.20, Prop. Part.	18.20, Escalinata
39	203.82	13.47-Lote-40	13.35-Lote-38	15.20, Prop. Part.	15.20, Pasaje S58E
40	201.99	13.58, calle C.Orejuela	13.47 Lote-39	14.88, Prop. Part.	14.99, Pasaje S58E
	11,377,73 m2.	A. de LOTES			

ANEXO 2

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS

AREA m ²	Linderos			
	Norte m.	Sur m.	Este m.	Oeste m.
1	10.00	10.00	10.00	10.00
2	10.00	10.00	10.00	10.00
3	10.00	10.00	10.00	10.00
4	10.00	10.00	10.00	10.00
5	10.00	10.00	10.00	10.00
6	10.00	10.00	10.00	10.00
7	10.00	10.00	10.00	10.00
8	10.00	10.00	10.00	10.00
9	10.00	10.00	10.00	10.00
10	10.00	10.00	10.00	10.00
11	10.00	10.00	10.00	10.00
12	10.00	10.00	10.00	10.00
13	10.00	10.00	10.00	10.00
14	10.00	10.00	10.00	10.00
15	10.00	10.00	10.00	10.00
16	10.00	10.00	10.00	10.00
17	10.00	10.00	10.00	10.00
18	10.00	10.00	10.00	10.00
19	10.00	10.00	10.00	10.00
20	10.00	10.00	10.00	10.00
21	10.00	10.00	10.00	10.00
22	10.00	10.00	10.00	10.00
23	10.00	10.00	10.00	10.00
24	10.00	10.00	10.00	10.00
25	10.00	10.00	10.00	10.00
26	10.00	10.00	10.00	10.00
27	10.00	10.00	10.00	10.00
28	10.00	10.00	10.00	10.00
29	10.00	10.00	10.00	10.00
30	10.00	10.00	10.00	10.00
31	10.00	10.00	10.00	10.00
32	10.00	10.00	10.00	10.00
33	10.00	10.00	10.00	10.00
34	10.00	10.00	10.00	10.00
35	10.00	10.00	10.00	10.00
36	10.00	10.00	10.00	10.00
37	10.00	10.00	10.00	10.00
38	10.00	10.00	10.00	10.00
39	10.00	10.00	10.00	10.00
40	10.00	10.00	10.00	10.00
41	10.00	10.00	10.00	10.00
42	10.00	10.00	10.00	10.00
43	10.00	10.00	10.00	10.00
44	10.00	10.00	10.00	10.00
45	10.00	10.00	10.00	10.00
46	10.00	10.00	10.00	10.00
47	10.00	10.00	10.00	10.00
48	10.00	10.00	10.00	10.00
49	10.00	10.00	10.00	10.00
50	10.00	10.00	10.00	10.00
51	10.00	10.00	10.00	10.00
52	10.00	10.00	10.00	10.00
53	10.00	10.00	10.00	10.00
54	10.00	10.00	10.00	10.00
55	10.00	10.00	10.00	10.00
56	10.00	10.00	10.00	10.00
57	10.00	10.00	10.00	10.00
58	10.00	10.00	10.00	10.00
59	10.00	10.00	10.00	10.00
60	10.00	10.00	10.00	10.00
61	10.00	10.00	10.00	10.00
62	10.00	10.00	10.00	10.00
63	10.00	10.00	10.00	10.00
64	10.00	10.00	10.00	10.00
65	10.00	10.00	10.00	10.00
66	10.00	10.00	10.00	10.00
67	10.00	10.00	10.00	10.00
68	10.00	10.00	10.00	10.00
69	10.00	10.00	10.00	10.00
70	10.00	10.00	10.00	10.00
71	10.00	10.00	10.00	10.00
72	10.00	10.00	10.00	10.00
73	10.00	10.00	10.00	10.00
74	10.00	10.00	10.00	10.00
75	10.00	10.00	10.00	10.00
76	10.00	10.00	10.00	10.00
77	10.00	10.00	10.00	10.00
78	10.00	10.00	10.00	10.00
79	10.00	10.00	10.00	10.00
80	10.00	10.00	10.00	10.00
81	10.00	10.00	10.00	10.00
82	10.00	10.00	10.00	10.00
83	10.00	10.00	10.00	10.00
84	10.00	10.00	10.00	10.00
85	10.00	10.00	10.00	10.00
86	10.00	10.00	10.00	10.00
87	10.00	10.00	10.00	10.00
88	10.00	10.00	10.00	10.00
89	10.00	10.00	10.00	10.00
90	10.00	10.00	10.00	10.00
91	10.00	10.00	10.00	10.00
92	10.00	10.00	10.00	10.00
93	10.00	10.00	10.00	10.00
94	10.00	10.00	10.00	10.00
95	10.00	10.00	10.00	10.00
96	10.00	10.00	10.00	10.00
97	10.00	10.00	10.00	10.00
98	10.00	10.00	10.00	10.00
99	10.00	10.00	10.00	10.00
100	10.00	10.00	10.00	10.00

CUADRO DE AREAS VERDES

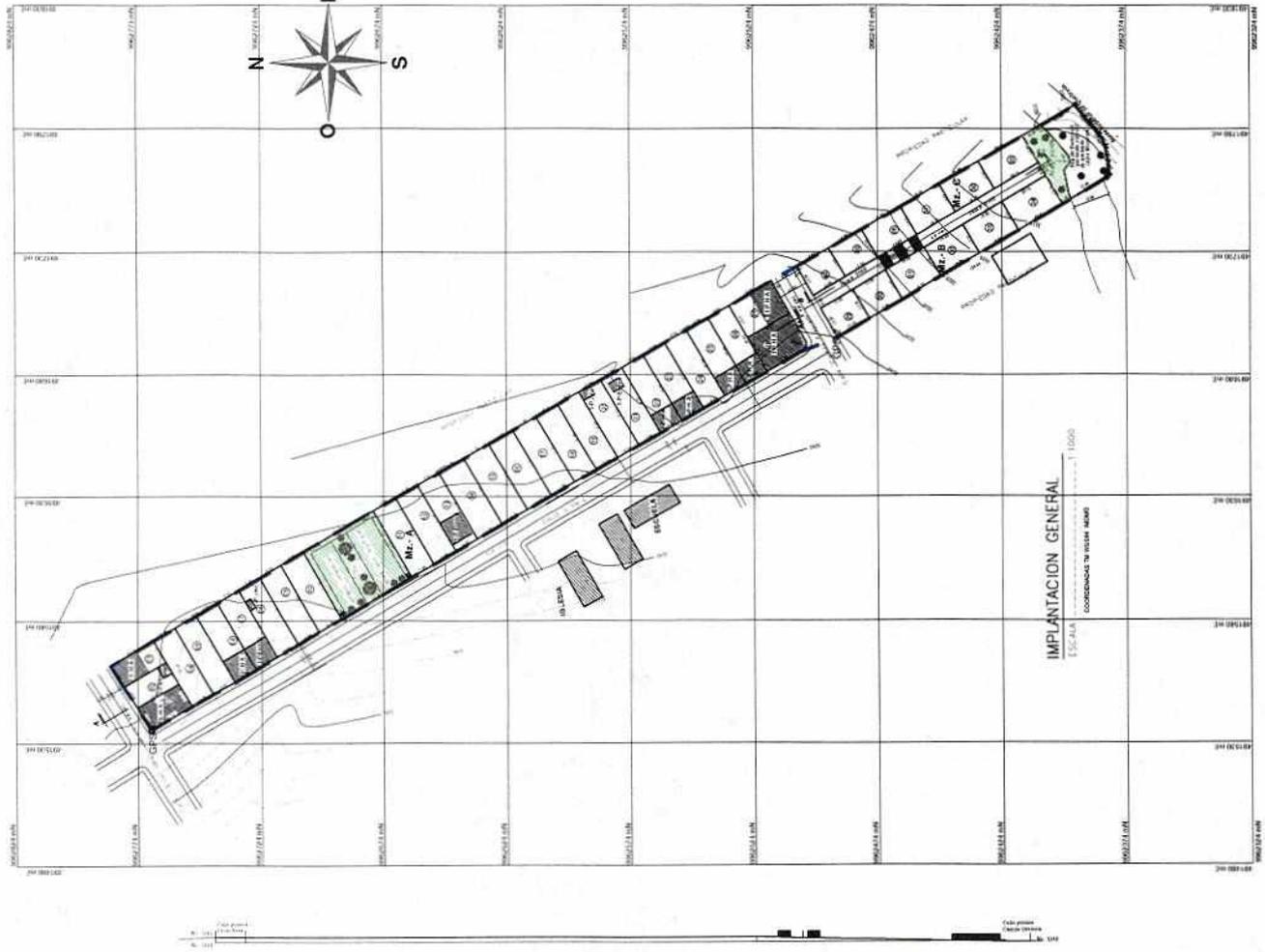
COORDENADAS CARACTERIALES PUNTOS GPS	
PUNTOS	COORD. NORTE (M)
GPS 1	9962704.55
GPS 2	9962818.83

CRONOGRAMA VALORADO DE EJECUCION DE OBRAS

DESCRIPCION	AREA	EN CUERPO	TRABAJOS	SUB-TOTAL	TOTAL EN AREA
1	1000	1000	1000	1000	1000
2	1000	1000	1000	1000	1000
3	1000	1000	1000	1000	1000
4	1000	1000	1000	1000	1000
5	1000	1000	1000	1000	1000
6	1000	1000	1000	1000	1000
7	1000	1000	1000	1000	1000
8	1000	1000	1000	1000	1000
9	1000	1000	1000	1000	1000
10	1000	1000	1000	1000	1000
11	1000	1000	1000	1000	1000
12	1000	1000	1000	1000	1000
13	1000	1000	1000	1000	1000
14	1000	1000	1000	1000	1000
15	1000	1000	1000	1000	1000
16	1000	1000	1000	1000	1000
17	1000	1000	1000	1000	1000
18	1000	1000	1000	1000	1000
19	1000	1000	1000	1000	1000
20	1000	1000	1000	1000	1000
21	1000	1000	1000	1000	1000
22	1000	1000	1000	1000	1000
23	1000	1000	1000	1000	1000
24	1000	1000	1000	1000	1000
25	1000	1000	1000	1000	1000
26	1000	1000	1000	1000	1000
27	1000	1000	1000	1000	1000
28	1000	1000	1000	1000	1000
29	1000	1000	1000	1000	1000
30	1000	1000	1000	1000	1000
31	1000	1000	1000	1000	1000
32	1000	1000	1000	1000	1000
33	1000	1000	1000	1000	1000
34	1000	1000	1000	1000	1000
35	1000	1000	1000	1000	1000
36	1000	1000	1000	1000	1000
37	1000	1000	1000	1000	1000
38	1000	1000	1000	1000	1000
39	1000	1000	1000	1000	1000
40	1000	1000	1000	1000	1000
41	1000	1000	1000	1000	1000
42	1000	1000	1000	1000	1000
43	1000	1000	1000	1000	1000
44	1000	1000	1000	1000	1000
45	1000	1000	1000	1000	1000
46	1000	1000	1000	1000	1000
47	1000	1000	1000	1000	1000
48	1000	1000	1000	1000	1000
49	1000	1000	1000	1000	1000
50	1000	1000	1000	1000	1000
51	1000	1000	1000	1000	1000
52	1000	1000	1000	1000	1000
53	1000	1000	1000	1000	1000
54	1000	1000	1000	1000	1000
55	1000	1000	1000	1000	1000
56	1000	1000	1000	1000	1000
57	1000	1000	1000	1000	1000
58	1000	1000	1000	1000	1000
59	1000	1000	1000	1000	1000
60	1000	1000	1000	1000	1000
61	1000	1000	1000	1000	1000
62	1000	1000	1000	1000	1000
63	1000	1000	1000	1000	1000
64	1000	1000	1000	1000	1000
65	1000	1000	1000	1000	1000
66	1000	1000	1000	1000	1000
67	1000	1000	1000	1000	1000
68	1000	1000	1000	1000	1000
69	1000	1000	1000	1000	1000
70	1000	1000	1000	1000	1000
71	1000	1000	1000	1000	1000
72	1000	1000	1000	1000	1000
73	1000	1000	1000	1000	1000
74	1000	1000	1000	1000	1000
75	1000	1000	1000	1000	1000
76	1000	1000	1000	1000	1000
77	1000	1000	1000	1000	1000
78	1000	1000	1000	1000	1000
79	1000	1000	1000	1000	1000
80	1000	1000	1000	1000	1000
81	1000	1000	1000	1000	1000
82	1000	1000	1000	1000	1000
83	1000	1000	1000	1000	1000
84	1000	1000	1000	1000	1000
85	1000	1000	1000	1000	1000
86	1000	1000	1000	1000	1000
87	1000	1000	1000	1000	1000
88	1000	1000	1000	1000	1000
89	1000	1000	1000	1000	1000
90	1000	1000	1000	1000	1000
91	1000	1000	1000	1000	1000
92	1000	1000	1000	1000	1000
93	1000	1000	1000	1000	1000
94	1000	1000	1000	1000	1000
95	1000	1000	1000	1000	1000
96	1000	1000	1000	1000	1000
97	1000	1000	1000	1000	1000
98	1000	1000	1000	1000	1000
99	1000	1000	1000	1000	1000
100	1000	1000	1000	1000	1000



CORTE B-B - Pasaje S58E
ESCALA 1:1000



CORTE A-A -
ESCALA 1:1000



CORTE TIPO Calle Cambio Oreguela

CUADRO DE REUBEN DE AREAS

AREA	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
1	1000	1000	1000	1000
2	1000	1000	1000	1000
3	1000	1000	1000	1000
4	1000	1000	1000	1000
5	1000	1000	1000	1000
6	1000	1000	1000	1000

ANEXO 3

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

Nº de Predio:	5137374							
Clave Catastral:	33212 10 001							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A1(A602-50) / A31(PQ)							
Lote mínimo:	600 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)		Zonificación:	D3(D203-80) / A31(PQ)				
	SI		Lote mínimo:	200 m2				
			Forma de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica				
			Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural				
Cambio de Clasificación de Suelo	NO		Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural				
Número de lotes	40							
Consolidación:	37,5%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	0.0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	80%	Alcantarillado	80%	Energía eléctrica	80%
Anchos de vías y Pasajes	Calle "Camilo Orejuela" de 12,00 m			Pasaje "S58E" de 6,00 m				
Área Útil de Lotes:	11.377,73			m ²	79,93%			
Área de Vías y Pasajes:	1.022,81			m ²	7,19%			
Área Verde y Comunal:	1.304,60			m ²	9,17%			
Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal):	528,50			m ²	3,71%			
Área bruta del terreno (Área Total):	14.233,64			m ²	100,00%			

ANEXO 4

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

358
Presuntos odioso
y o chue

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.08.16 10:57:10 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 721698

Número de Petición: 774037

Fecha de Petición: 16 de Agosto de 2019 a las 10:35

Número de Certificado: 825703

Fecha emisión: 16 de Agosto de 2019 a las 10:57

Referencias:

- ✓ 1) 20/12/2016-PO-104092f-36456i-96283r ✓ 2) 20/12/2016-PO-104088f-36454i-96281r
 ✓ 3) 20/12/2016-PO-104084f-36452i-96279r ✓ 4) 20/12/2016-PO-104082f-36451i-96277r
 ✓ 5) 20/12/2016-PO-104080f-36450i-96276r ✓ 6) 20/12/2016-PO-104077f-36448i-96274r
 ✓ 7) 20/12/2016-PO-104076f-36447i-96273r ✓ 8) 20/12/2016-PO-104071f-36444i-96270r
 ✓ 9) 20/12/2016-PO-104067f-36442i-96268r ✓ 10) 20/12/2016-PO-104062f-36440i-96264r
 ✓ 11) 20/12/2016-PO-104061f-36439i-96263r ✓ 12) 20/12/2016-PO-104059f-36438i-96262r
 ✓ 13) 16/08/2016-PO-68324f-24225i-63193r ✓ 14) 29/12/2015-PO-120288f-46293i-118194r
 ✓ 15) 29/07/2015-PO-69812f-26863i-70045r ✓ 16) 22/01/2008-PO-5469f-2304i-5238r ✓

Tarjetas: T00000408578

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:

Lote número VEINTE Y OCHO (28), situado en la parte baja de la LOTIZACIÓN TURUBAMBA DE MONJAS, de la Parroquia CHILLOGALLO, de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1) PAMELA ELIZABETH RONDAL VEGA, soltera.- 2) JESSICA ABIGAIL TOAQUIZA CHUGCHILAN, soltera.- 3) KAREN MICHELLE TOAQUIZA CHUGCHILAN, soltera.- 4) LAURA MARIA CHAVEZ BERREZUETA, Soltera, por quien estipula en su favor la señora Rosario Amandina Berrezueta Saraguro, de conformidad con lo establecido en el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil.- 5) ANA FLORENCIA BERREZUETA SARAGURO, soltera.- 6) JESSICA ABIGAIL TOAQUIZA CHUGCHILAN, soltera.- 7) MARCELO OVIDIO CHAVEZ BERREZUETA, Soltero.- 8) RICHARD DAVID ROLDAN VEGA, soltero.- 9) PAULO CESAR RONDAL VALENCIA, casado con la señora JUANA GRACE LEON TOAPANTA.- 10) EDWIN LENIN GUAMBUGUETE CHICAIZA, soltero.- 11) HECTOR ISAIAS BONILLA BONILLA, casado con la señora VERONICA ESPERANZA TACURI GUAIÑA.- 12) BLANCA CECILIA CHANATASIG TENETA, Casada, disuelta la sociedad conyugal mediante Sentencia del Juzgado décimo segundo de lo Civil de Pichincha, de fecha veintiuno de mayo del dos mil ocho, marginada el tres de julio del dos mil ocho.- 13) Cónyuges señores TANIA AMPARO PILLIZA PADILLA, MARIO ENRIQUE DAQUILEMA ALLAUCA.- 14) Cónyuges ROBERTO EDUARDO CAJAMARCA JACOME y BLANCA JEANNETT PILLIZA PADILLA.- 15) Cónyuges MAYRA AMANDA PILLIZA PADILLA y EDWIN PATRICIO CAJAMARCA JÁCOME.- 16) SILVIA ESTHER CHICAIZA, soltera, CESAR HUMBERTO RONDAL GUANOLUISA divorciada, LUIS ALBERTO TOAQUISA, casado, con MARIA MERCEDES CHUGCHILAN FAZ; EDISON IVAN CHANALATA RIVERA, soltero, WILLIAM PATRICIO CHANALATA, soltero, ALEX DANIEL CHANALATA RIVERA, soltero, LUZ ELOYSA VELEZ SEGARRA, viuda, LUIS ARCENIO AYALA DIAZ, casado, con MARTHA YOLANDA LICTO LICTO, ALFREDO HOMERO UREÑA CHAVEZ, casado, con NORMA GAVILANES GAROFALO, GEORGINA ISABEL PINTA, VIUDA, SILVIO ROBERTO FONSECA BAUTISTA, casado, con ALCIRA JANNETH HIDALGO LEMA, JOSE ALEJANDRO PILLIZA ACHOTE, casado, con MARIA PASTORA PADILLA GUANOTASIG, TANIA AMPARO PILLIZA PADILLA, soltera, GUSTAVO SUQUILLO VELASCO, casado, con MARIA PIEDAD MENDOZA ESTRELLA, WASHINGTON QUISHPE QUISHPE, casado, con MIRYAM ROCIO FLORES USHÑA y, MARCO PATRICIO TOAQUIZA PALAN, soltero.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) EL UNO PUNTO CINCO SEIS POR CIENTO (1.56%) de derechos y acciones, mediante compra a CESAR HUMBERTO RONDAL GUANOLUISA, divorciado, según escritura pública otorgada el TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Pablo Arturo Vásquez Méndez, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 2) EL CERO PUNTO OCHO TRES POR CIENTO (0.83%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ALBERTO TOAQUIZA y MARIA MERCEDES CHUGCHILAN FAZ, según escritura pública otorgada el TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Pablo Arturo Vásquez Méndez, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 3) EL UNO PUNTO SEIS SEIS POR CIENTO (1.66%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ALBERTO TOAQUIZA y MARIA MERCEDES CHUGCHILAN FAZ, según escritura pública otorgada el TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Pablo Arturo Vásquez Méndez, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 4) EL CERO PUNTO OCHO TRES TRES POR CIENTO (0.833%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ALBERTO TOAQUIZA y MARIA MERCEDES CHUGCHILAN FAZ, según escritura pública otorgada el TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Pablo Arturo Vásquez Méndez, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 5) EL CERO PUNTO OCHO TRES POR CIENTO (0.83%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ALBERTO TOAQUIZA y MARIA MERCEDES CHUGCHILAN FAZ, según escritura pública otorgada el TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Pablo Arturo Vásquez Méndez, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 6) EL CERO PUNTO SIETE OCHO POR



CIENTO (0.78%) de derechos y acciones, mediante compra a CESAR HUMBERTO RONDAL GUANOLUISA, divorciado, según escritura pública otorgada el UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario del cantón Quito, Doctor Pablo Arturo Vásquez Méndez, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 7) EL CERO PUNTO SIETE OCHO POR CIENTO (0.78%) de derechos y acciones, mediante compra a CESAR HUMBERTO RONDAL GUANOLUISA, divorciado, según escritura pública otorgada el UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario del cantón Quito, Doctor Pablo Arturo Vásquez Méndez, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 8) EL CERO PUNTO SIETE OCHO POR CIENTO (0.78%) de derechos y acciones, mediante compra a CESAR HUMBERTO RONDAL GUANOLUISA, divorciado, según escritura pública otorgada el TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor. Pablo Arturo Vásquez Méndez, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 9) EL CERO PUNTO SIETE OCHO POR CIENTO (0.78%) de derechos y acciones, mediante compra a CESAR HUMBERTO RONDAL GUANOLUISA, divorciado, según escritura pública otorgada el UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Pablo Arturo Vásquez Méndez, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 10) EL DOS POR CIENTO (2%) de derechos y acciones, mediante compra a SILVIA ESTHER CHICAIZA, soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 11) EL UNO POR CIENTO (1%) de derechos y acciones, mediante compra a SILVIA ESTHER CHICAIZA, soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 12) EL UNO POR CIENTO (1%) de derechos y acciones, mediante compra a SILVIA ESTHER CHICAIZA, soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 13) EL DOS PUNTO UNO POR CIENTO (2.1%) de derechos y acciones, por compra realizada a LUZ ELOYSA VELEZ SEGARRA, viuda, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUADRAGESIMO SEXTO del cantón Quito, Doctora. Iroshima Nathali Villalva Miranda, e inscrita el DIEZ Y SEIS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.----- 14) EL DOS PUNTO UNO POR CIENTO (2.1%) de derechos y acciones, mediante compra a ALEX DANIEL CHANALATA RIVERA, soltero, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO SEXTO del cantón Quito, Doctora Iroshima Nathali Villalva Miranda, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE.----- 15) EL DOS PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges ALFREDO HOMERO UREÑA CHAVEZ y NORMA GALUTH GAVILÁNEZ GAROFALO, según escritura pública otorgada el QUINCE DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE, ante la Notaria CUADRAGESIMA SEXTA del cantón Quito, Doctora Hiroshima Villalva Miranda, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE.----- 16) DERECHOS Y ACCIONES SOBANTES, mediante compra a la señora VICTORIA CHAMORRO CONDOR, viuda y otros, según escritura pública otorgada el SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el VEINTE Y DOS DE ENERO DEL DOS MIL OCHO.- ANTECEDENTES: La señora VICTORIA CHAMORRO CONDOR, viuda, fue propietaria del Lote número veinte y ocho, situado en la parte baja de la LOTIZACIÓN TURUBAMBA DE MONJAS, de la parroquia Chillogallo de este Cantón, Adquirido mediante compra a los cónyuges Jorge Tipán Inga y Mariana de Jesús Bocancho Sangucho, el dos de junio de mil novecientos noventa y tres, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el nueve de junio del mismo año; éstos adquirieron por adjudicación hecha por la Asociación Agrícola La Dolorosa, el treinta de enero de mil novecientos noventa y dos, ante el notario doctor Héctor Vallejo, inscrita el siete de julio del mismo año.----- Y ACLARATORIA mediante CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, DOCUMENTO No. 350 de fecha 2017/02/01 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro para que, en cumplimiento con la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a regularizar la superficie del lote de terreno 28, situado en la parte baja de la lotización turubamba de monjas, de la parroquia CHILLOGALLO constante en estos registros, inscrita el VEINTE Y OCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:



NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.----- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de WASHINGTON QUISHPE QUISHPE, con C.I. 171119185-6.----- 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**



386
Dieciento ochenta y seis

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.:	0501507149
Nombre o razón social:	CHICAIZA SILVIA ESTHER Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5137374
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	33212 10 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	14271.52 m2
Área gráfica:	14271.52 m2
Frente total:	32.25 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1427.15 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	GUAMANI
Barrio/Sector:	PROTEC. GUAMANI
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE B (S38D)	10	5 m del eje	
SIREC-Q	39647	0		0
IRM	CESAR AMABLE VIERA	12	6 m del eje	
IRM	CAMILO OREJUELA	12	6 m del eje	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A1 (A602-50)

Lote mínimo: 600 m2

Frente mínimo: 15 m

COS total: 100 %

COS en planta baja: 50 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m2

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

PISOS

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se

385
Trescientos ochenta y cinco

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO				establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.

OBSERVACIONES

SECCION DE VIAS DE ACCESO DE ACUERDO A PLANOS APROBADOS DE LOS BARRIOS COLINDANTES./ SECCION MINIMA DE ACERAS DE 2.00 M./ RADIOS DE CURVATURA DE 5.00 M./
FRANJA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA RETIRO DE CONSTRUCCION DE 15.00 M. DESDE EL BORDE SUPERIOR DE LA MISMA./
SE INDICA QUE LA SECCION DE LA CALLE "B" (S38D) ESTA EN FUNCION DEL PLANO DEL BARRIO "BALCONES DEL SUR" COLINDANTE CON EL PREDIO EN EL LINDERO OCCIDENTAL./

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

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0631-OF

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

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos a AHHYC Victoria del Buen Vivir

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.251-AT-DMGR-2017 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Victoria del Buen Vivir", 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** en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que **el AHHYC Victoria del Buen Vivir 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:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles y pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*
- *En caso de que se realicen desbanques de tierra (excavaciones) y se generen taludes*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0631-OF

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

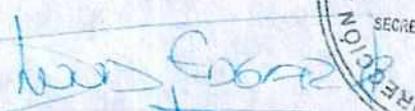
en los lotes de la zona con mayor pendiente (10 a 15 grados aprox.), se deberá garantizar la seguridad y estabilidad de esos taludes mediante las medidas de mitigación necesarias según cada caso, sustentadas con un estudio geotécnico específico en el sitio.

- *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.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Victoria del Buen Vivir", 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 "Victoria del Buen Vivir" 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 no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinente

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	