

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
"SAN JUAN DE LA ARMENIA V ETAPA"**

PARROQUIA CONOCOTO

ADMINISTRACION ZONAL LOS CHILLOS

PROYECTO DE ORDENANZA

ORDENANZA No.**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Juan de la Armenia” V Etapa, ubicado en la parroquia Conocoto, tiene una consolidación del 79.16%; al inicio del proceso de regularización contaba con 28 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 29 años de asentamiento, 24 lotes a fraccionarse y 96 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 de los predios sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Juan de la Armenia” V Etapa, 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 Informe No. IC-O-2019-xxx de fecha xx de xxxxx de 2019 de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”;*
- Que,** el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.*
- En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”*
- Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*
- 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*

ORDENANZA No.

cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

ORDENANZA No.

- Que,** el Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: “(...) *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social.*”;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “*Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas; (...)*”;
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019 reformada mediante Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma.
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 26 de diciembre del 2018 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Mg. Ivonne Endara, Administradora Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora del Departamento Jurídico Zona Los Chillos; Ing. Daniel Suárez, Director de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Ing. Alicia Herrera, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No.13-UERB-OC-SOLT-2018, de 21 de Diciembre del 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “San Juan de la Armenia” V Etapa, a favor de sus copropietarios.
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.351-AT-DMGR-2018, fecha 17 de diciembre del 2018, califica a “el AHHYC “San Juan de la Armenia V Etapa” en general presenta un **Riesgo Bajo** frente a procesos de deslizamientos.”

ORDENANZA No.

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0833-OF, de fecha 22 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "San Juan de la Armenia" V Etapa en general presenta un **Riesgo Bajo** para todos los lotes, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC "San Juan de la Armenia" V Etapa tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable**.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO "SAN JUAN DE LA ARMENIA" V ETAPA**

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios 276688 / 276687 / 276686 / 276685 / 276683, su cambio de zonificación y pasajes sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia" V Etapa, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia" V Etapa, ubicado en la parroquia Conocoto, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos a engaño o al error.

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

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia" V Etapa, ubicado en la parroquia Conocoto, se

ORDENANZA No.

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. -

Predio Número:	276688	276687	276686	276685	276683
Zonificación actual:	C3 (C303-70)	C3 (C303-70)	C3 (C303-70)	C3 (C303-70)	C3 (C303-70)
Lote mínimo:	300 m2	300 m2	300 m2	300 m2	300 m2
Forma ocupación del suelo:	(C) Continua con retiro frontal	(C) Continua con retiro frontal	(C) Continua con retiro frontal	(C) Continua con retiro frontal	(C) Continua con retiro frontal
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano

Número de lotes:	24 ✓
Área útil de lotes:	7.197,13 m ²
Área de Pasajes:	1.164,10 m ²
Área Bruta del Terreno (Área Total):	8.361,23 m ²

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 24, signados del uno (1) al veinte y cuatro (24) 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, modificarán la zonificación para los 24 lotes, conforme se detalla a continuación: 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; Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%.

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 Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueban por excepción, esto es, con aéreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, los lotes 19, 23 y 24 ✓

ORDENANZA No.

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

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia" V Etapa, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.351-AT-DMGR-2018, fecha 17 de diciembre del 2018, califica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado San Juan de la Armenia V Etapa, "...en general presenta un Riesgo Bajo frente a procesos de deslizamientos."

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0833-OF, de fecha 22 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad "(...) se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "San Juan de la Armenia" V Etapa en general presenta un **Riesgo Bajo**, para todos los lotes, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC "San Juan de la Armenia" V Etapa tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable**".

"Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC debido a las condiciones de consolidación y físicas observadas en el asentamiento".

Artículo 10.- De los pasajes. - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia" V Etapa, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 29 años de existencia, con 79.16% 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 regulariza los pasajes con el siguiente ancho:

Pasaje N12A	6.00m	/
Pasaje N12C	(Variable) 2.95m a 4.10m	/
Pasaje N12D	(Variable) 3.08m a 3.18m	/

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:	60%
Agua Potable	40%
Alcantarillado	40%
Electricidad	40%

Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras

ORDENANZA No.

presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 de la Ordenanza No.001 de 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal. 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 Los Chillos 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 Los Chillos, 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 "San Juan de la Armenia" V Etapa, 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 "San Juan de la Armenia" V Etapa, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia" V Etapa, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante un Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

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

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

ORDENANZA No.

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

Artículo 18.- Solicitudes de ampliación de plazo. - La Administración Zonal Los Chillos queda plenamente facultada para resolver y aprobar las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura.

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

Dicha solicitud para ser evaluada, deberá ser presentada con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

Artículo 19.- Potestad de ejecución. - Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá 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 Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0833-OF, de fecha 22 de octubre de 2019, los copropietarios del Asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el informe No.351-AT-DMGR-2018, fecha 17 de diciembre del 2018.

- Se dispone que los propietarios/poseionarios de los lotes de "San Juan de la Armenia V Etapa" 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 dispone 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 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia V Etapa", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer

ORDENANZA No.

parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.

- Se dispone que posterior a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Juan de la Armenia V Etapa”, 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 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Juan de la Armenia V Etapa” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

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

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

Abg. Damaris Priscila Ortíz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

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. Damaris Priscila Ortíz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

0316

trescientos
dieciséis

ORDENANZA No.

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

ANEXO 1

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

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS					
N° LOTE	Área útil (m2)	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	255,94	15,78 m con Pasaje N12A	15,87 m con Propiedad Particular	16,03 m con Calle Eje Long. Cornelia Polit	16,27 m con Lote N°2
2	259,45	15,92 m con Pasaje N12A	15,94 m con Propiedad Particular	16,27 m con Lote N°1	16,28 m con Lote N°3
3	261,62	15,92 m con Pasaje N12A	15,97 m con Propiedad Particular	16,28 m con Lote N°2	16,51 m con Lote N°4
4	258,90	15,94 m con Pasaje N12A	15,70 m con Propiedad Particular	16,51 m con Lote N°3	16,22 m con Lote N°5
5	259,17	16,00 m con Pasaje N12A	15,98 m con Propiedad Particular	16,22 m con Lote N°4	16,21 m con Lote N°6
6	260,61	16,10 m con Pasaje N12A	16,05 m con Propiedad Particular	16,21 m con Lote N°5	16,19 m con Lote N°7
7	322,49	15,85 m con Lote N°19	16,19 m con Propiedad Particular	16,19 m con Lote N°6 y 3,93 m con Pasaje N12A	20,04 m con Propiedad Municipal
8	582,18	42,38 m con Pasaje N12C	14,46 m con Lote N° 22; 17,11 m con Lote N° 23 y 11,34 m con Lote N° 24	13,75 m con Calle Eje Long. Cornelia Polit	12,91 m con Lote N° 9 y 0,59 m con Pasaje N12C
9	420,81	33,04 m con Pasaje N12C	21,97 m con Lote N° 21 y 10,64 m con Lote N° 22	12,91 m con Lote N°8	12,94 m con Lote N°10
10	268,14	20,60 m con Pasaje N12C	19,99 m con Lote N° 20 y 0,77 m con Lote N° 21	12,94 m con Lote N°9	12,99 m con Lote N°11
11	190,90	14,49 m con Pasaje N12C	14,63 m con Lote N° 19 y 2,38 m con Lote N° 20	12,99 m con Lote N°10	13,13 m con Propiedad Municipal
12	443,05	35,25 m con Lote N° 18	35,62 m con Pasaje N12C	12,69 m con Lote N°13	12,20 m con Propiedad Municipal
13	433,94	11,91 m con Lote N° 18 y 21,37 con Pasaje N12D	32,45 m con Pasaje N12C	13,28 m con Lote N°14	12,69 m con Lote N°12 y 0,50 m con Pasaje N12C
14	243,34	18,31 m con Pasaje N12D	18,28 m con Pasaje N12C	13,42 m con Lote N°15	13,28 m con Lote N°13

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS					
N° LOTE	Área útil (m2)	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
15	322,36	23,70 m con Pasaje N12D	24,15 m con Pasaje N12C	13,39 m con Calle Eje Long. Cornelia Polit	13,42 m con Lote N°14
16	372,16	31,54 m con Propiedad Particular	31,50 m con Pasaje N12D	11,81 m con Calle Eje Long. Cornelia Polit	11,86 m con Lote N°17
17	370,34	31,44 m con Propiedad Particular	Ld= 32,21 m con Pasaje N12D	11,86 m con Lote N°16	11,95 m con Lote N°18
18	699,37	47,18 m con Propiedad Particular	35,25 m con Lote N° 12 y 11,91 m con Lote N° 13	11,95 m con Lote N°17 y 3,08 m con Pasaje N12D	14,46 m con Propiedad Municipal
19	145,33	14,63 m con Lote N°11	15,85 m con Lote N°7	2,00 m con Pasaje N12A; 1,15 m, 3,04 m y 7,53 m con Lote N°20	11,09 m con Propiedad Municipal
20	189,70	2,38 m con Lote N°11 y 19,99 m con Lote N°10	19,30 m con Pasaje N12A	8,59 m con Lote N°21	1,15 m, 3,04 m y 7,53 m con Lote N°19
21	195,13	0,77 m con Lote N°10 y 21,97 m con Lote N°9	22,80 m con Pasaje N12A	8,61 m con Lote N°22	8,59 m con Lote N°20
22	210,47	10,64 m con Lote N°9 y 14,46 m con Lote N°8	24,98 m con Pasaje N12A	8,21 m con Lote N°23	8,61 m con Lote N°21
23	139,52	17,11 m con Lote N°8	17,11 m con Pasaje N12A	8,10 m con Lote N°24	8,21 m con Lote N°22
24	92,21	11,34 m con Lote N°8	11,53 m con Pasaje N12A	8,03 m con Calle Eje Long. Cornelia Polit	8,10 m con Lote N°23
TOTAL	7197,13				

ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

Lote N°	Área (m2)
19	145.33
23	139.52
24	92.21

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.

Nº de Predio:	276688 / 276687 / 276686 / 276685 / 276683							
Clave Catastral:	21309 01 017 / 21309 01 016 / 21309 01 015 / 21309 01 014 / 21309 01 013							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	C3 (C303-70)							
Lote mínimo:	300 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(C) Continua con retiro frontal							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2					
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	24							
Consolidación:	79,16%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	40%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	60%	Alcantarillado	60%	Electricidad	60%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE Eje Long. CORNELIA POLIT (PÚBLICA) 10.00m			Pasaje N12A 6.00m Pasaje N12C (Variable) 2.95m a 4.10m Pasaje N12D (Variable) 3.08m a 3.18m				
Área Útil de Lotes	7.197,13	m2.	86,08%					
Área de Pasajes	1.164,10	m2	13.92 %					
Área bruta del terreno(Área Total)	8.361,23	m2.	100%					

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**0310
trescientos
diez
Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.10.24 15:27:16 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito**Número de Trámite: 804109****Número de Petición: 863096****Fecha de Petición: 22 de Octubre de 2019 a las 09:08****Número de Certificado: 919303****Fecha emisión: 24 de Octubre de 2019 a las 15:27**

Referencias: 01/10/1969-1-446f-1044i-16054r

Tarjetas:;T00000232325;

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 Nro. RPDMQ-2013-012, de 28 de febrero del 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan el Registro de la Propiedad, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E del 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", CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE de terreno número TRES, de la Lotización de la hacienda La Armenia, de la parroquia CONOCOTO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

JUAN JOSE COLUMBA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a la Fundación Cornelia Pòlit de Espinosa, según escritura otorgada el treinta y uno de Agosto de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita el uno de Octubre de mil novecientos sesenta y nueve.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.---A petición y bajo responsabilidad de parte interesada se revisa como JUAN JOSE COLUMBA PAUCAR. -----Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original por cuanto en inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones. A pedido de la parte



interesada, la CERTIFICACION se la confiere a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.--- 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: DPAC
Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente

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



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**0309
frescobasner**Certificado de Gravamen del Inmueble**Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.10.24 15:28:17 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito**Número de Trámite: 804108****Número de Petición: 863094****Fecha de Petición: 22 de Octubre de 2019 a las 09:08****Número de Certificado: 919305****Fecha emisión: 24 de Octubre de 2019 a las 15:28**

Referencias: 03/12/1986-2-1770f-2170i-27744r

Tarjetas:;T00000271969;

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 Nro. RPDMQ-2013-012, de 28 de febrero del 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan el Registro de la Propiedad, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E del 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", CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO desmembrado de uno de mayor extensión situado en la lotización de la Hacienda La Armenia de la parroquia CONOCOTO de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Los Cónyuges SEGUNDO HERIBERTO FERNANDEZ BETANCOURT Y ROSARIO CARVAJAL ANALUISA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra hecha a los cónyuges Alfonso Fernández Taco y Maria Agustina Betancourt, según consta de la escritura otorgada el treinta de Octubre de mil novecientos ochenta y seis, ante el notario doctor Nelson Galarza, inscrita el tres de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No está hipotecado, ni embargado ni prohibido de enajenar.----- Se a petición de la parte interesada y la revisión de gravámenes se la realizó como ROSARIO CARVAJAL ANALUISA.---- La presente certificación se emite única y



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: DPAC

Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente

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



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**0303
trescientos ochocientos**Certificado de Gravamen del Inmueble**Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.10.24 15:28:41 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito**Número de Trámite: 804107****Número de Petición: 863091****Fecha de Petición: 22 de Octubre de 2019 a las 09:10****Número de Certificado: 919306****Fecha emisión: 24 de Octubre de 2019 a las 15:28**

Referencias: 19/12/2003-60363f-26282i-70473r

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 Nro. RPDMQ-2013-012, de 28 de febrero del 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan el Registro de la Propiedad, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E del 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", CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

CIEN POR CIENTO de DERECHOS Y ACCIONES fincados en el lote número Seis, y construcciones, de la Lotización de la Hacienda La Armenia, de la parroquia Conocoto de este Cantón.

2. PROPIETARIO(S):

MONICA DEL CARMEN FERNANDEZ CARVAJAL, casada, con el señor GUIDO EDISON PAUCAR TUPIZA; EL CUARENTA Y CINCO PUNTO DIECIOCHO POR CIENTO de derechos y acciones; a favor de la señora CELINDA SOLEDAD FERNANDEZ CARVAJAL casada, con el señor HUGO ROBERTO PAUCAR PAUCAR; el VEINTE Y SIETE PUNTO VEINTE Y TRES POR CIENTO de derechos y acciones, y a FAVOR de la señora ROSARIO DEL PILAR FERNANDEZ CARVAJAL; DIVORCIADA, el VEINTE Y SIETE PUNTO CINCUENTA Y NUEVE POR CIENTO, de los derechos y acciones.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra a los cónyuges ROSARIO CARVAJAL ANALUISA y SEGUNDO HERIBERTO FERNANDEZ BETANCOURT, según escritura pública otorgada el CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario TERCERA del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado, inscrita el diecinueve de diciembre del dos mil tres.----
ANTECEDENTES: La señora, ROSARIO CARVAJAL ANALUISA, casada, con el señor SEGUNDO HERIBERTO



FERNANDEZ BETANCOURT, fueron propietarios del lote número Seis, de la Lotización de la Hacienda La Armenia, de la parroquia Conocoto de este Cantón; adquirida por compra a los cónyuges Luis Humberto Ríos Caza y Alicia Ramos, según escritura otorgada el veinte de octubre de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario doctor Nelson Galarza, inscrita el veinte y nueve de octubre de mil novecientos ochenta y seis.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVAMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.-- 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: DPAC

Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente

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



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**0307
trescientos
siete**Certificado de Gravamen del Inmueble**Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.10.24 15:27:47 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 804110
Número de Petición: 863097
Fecha de Petición: 22 de Octubre de 2019 a las 09:07
Número de Certificado: 919304
Fecha emisión: 24 de Octubre de 2019 a las 15:27

Referencias:

- a) 26/10/2004-PO-54030f-23062i-62282r
- b) 26/10/2004-PO-54032f-23063i-62283r
- c) 08/09/2004-PO-43654-18558i-50514r
- d) 08/08/2004-PO-18559i-50515r
- e) 09/09/2004-PO-43976f-18711i-50938r
- f) 01/10/1969-2-381f-1372i-16047r

Tarjetas:T00000056746;

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 Nro. RPDMQ-2013-012, de 28 de febrero del 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan el Registro de la Propiedad, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E del 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", CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE de terreno número CUATRO de la Hacienda la Armenia, situado en la parroquia Conocoto de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

a) Los cónyuges ELVIA ESPERANZA COLUMBA CUMANICHO y JOSE REINALDO GUALLASAMIN ÑATO (7.30).-



- b) Los cónyuges MANUEL EDUARDO COLUMBA CUMANICHO y MARIA BERSAVE GUAMAN CHAVEZ (7.40%).-
- c) Los cónyuges WILSON MARCELO PAUCAR LOGACHO y OLGA FANNY COLUMBA CUMANICHO (8.60%).-
- d) Los cónyuges MARIA BLANCA COLUMBA CUMANICHO y SEGUNDO MESIAS LANCHANGO PILLAJO (7.40%).-
- e) Los cónyuges JUAN COLUMBA CUMANICHO Y ENMA LEONILA MORALES MAILA (7.40%).-
- f) ÁNGEL COLUMBA casado con MATILDE CUMANICHO.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera a) UNA PARTE por compra a los cónyuges ANGEL MARIA COLUMBA PAUCAR y MATILDE CUMANICHO FARINANGO del (7.30%)de derechos y acciones fincados en el Lote de terreno número cuatro de la Hacienda la Armenia, situado en parroquia CONOCOTO de este Cantón con matricula número CONOC000138 según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL, ante el Notario DECIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor Fausto Enrique Mora Vega inscrita el VEINTE Y SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO.-----b) OTRA PARTE por compra a los cónyuges ANGEL MARIA COLUMBA PAUCAR y MATILDE CUMANICHO FARINANGO, casado del SIETE PUNTO CUARENTA POR CIENTO de derechos y acciones (7.40), fincados en el Lote de terreno Número CUATRO de la Hacienda La Armenia de la parroquia CONOCOTO, de este Cantón, con matricula número CONOC0001732 según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL, ante el Notario DECIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor Fausto Enrique Mora Vega inscrita el VEINTE Y SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO.-----c) OTRA PARTE por compra los cónyuges ANGEL MARIA COLUMBA PAUCAR y MATILDE CUMANICHO FARINANGO, del OCHO PUNTO SESENTA POR CIENTO (8.60%)de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número CUATRO de la Hacienda la Armenia, situado en parroquia CONOCOTO inscrita el OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO.-----d)OTRA PARTE por compra a los cónyuges ANGEL MARIA COLUMBA PAUCAR y MATILDE CUMANICHO FARINANGO del SIETE PUNTO CUARENTA POR CIENTO (7.40%) de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número cuatro de la Hacienda la Armenia, situado en parroquia CONOCOTO de este Cantón inscrita el OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO.-----e) OTRA PARTE por compra a Los Cónyuges ANGEL MARIA COLUMBA PAUCAR y MATILDE CUMANICHO FARINANGO del SIETE PUNTO CUARENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES,(7.40) Fincados en el Lote de terreno Número CUATRO, Situado en la parroquia CONOCOTO de este Cantón.-----f) Mediante compra a la Fundación Cornelia Pólit de Espinosa, según escritura celebrada el treinta y uno de agosto de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita el PRIMERO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE..----- Fecha de Inscripción: 22 de Octubre de 2018 a las 16:51 Nro. Inscripción: 4986 Fecha de Repertorio: 18 de Octubre de 2018 a las 15:56 Nro. Repertorio: 2018084943 Nro. Tramite: 339710 Nro. Petición: 363426 Libro: SUCESIONES Entidad: NOTARIA OCTAGESIMA QUINTA de QUITO Tipo de Contrato: POSESIÓN EFECTIVA Parroquias GENERAL En Quito, a 18 de Octubre del 2018, se presentó el acta notarial de POSESIÓN EFECTIVA, celebrada ante la NOTARIA OCTAGESIMA QUINTA de QUITO, el 17 de Octubre del 2018, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: ANGEL MARIA COLUMBA PAUCAR, en favor de sus hijos señores: LUCILA PIEDAD COLUMBA CUMANICHO, JUAN COLUMBA CUMANICHO, OLGA FANNY COLUMBA CUMANICHO, ELVIA ESPERANZA COLUMBA CUMANICHO, DIEGO MAURICIO COLUMBA CUMANICHO, MANUEL EDUARDO COLUMBA CUMANICHO, MARIA BLANCA COLUMBA CUMANICHO, YOLANDA MATILDE COLUMBA CUMANICHO y ANGEL FAUSTO COLUMBA CUMANICHO.- Dejando a salvo el derecho de terceros; y, de la señora MATILDE CUMANICHO FARINANGO, en calidad de cónyuge sobreviviente.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO ESTA HIPOTECADO EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.----- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.---- En virtud de que los datos registrales del



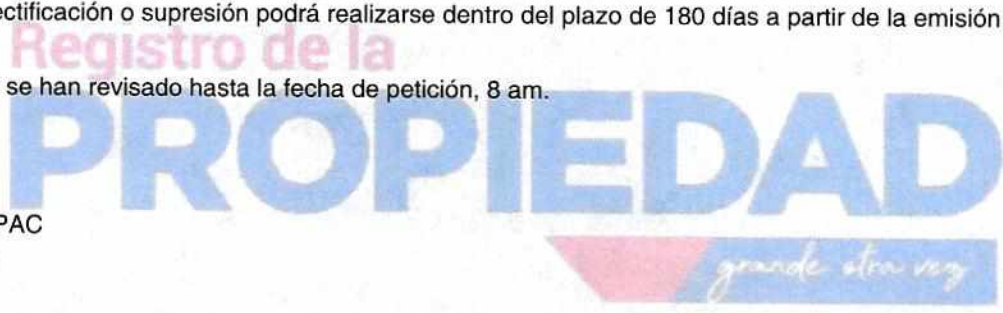
0306
trescientos
seis

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.----- Se revisa gravámenes a nombre de ELVIA ESPERANZA COLUMBA CUMANICHO y JUAN COLUMBA CUMANICHO tal como consta en el acta de inscripción.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.--

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: DPAC

Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente

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



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

0305
trescientos
cinco

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.10.24 15:29:09 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 804115
Número de Petición: 863102
Fecha de Petición: 22 de Octubre de 2019 a las 09:07
Número de Certificado: 919307
Fecha emisión: 24 de Octubre de 2019 a las 15:29

Referencias:

- 1) Fecha de Inscripción: 17 de Diciembre de 2018 a las 12:19 Nro. Inscripción: 34653 Fecha de Repertorio: 4 de Diciembre de 2018 a las 12:17 Nro. Repertorio: 2018098299 Nro. Tramite: 389549 Nro. Petición: 416862 Libro: PROPIEDAD.-
- 2) 23/04/2014-PRO-33208-12475-33122r
- 3) 22/10/2004-PROP-53394f-22767i-61593r
- 4) 25/09/1990-2-1678-2153-26863r
- 5) 21-08-1989-2da-2542-2994-24918r
- 6) 01/10/1969-2-381f-1370i-16045r

Tarjetas: T00000021520

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 Nro. RPDMQ-2013-012, de 28 de febrero del 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan el Registro de la Propiedad, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E del 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", CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

PARTE SOBRANTE, del lote de terreno número Cinco, de la Hacienda La Armenia, de la parroquia CONOCOTO de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):



1) los cónyuges JORGE ROBERTO GUALOTO FLORES y MARIA FERNANDA FERNANDEZ CRUZ.-

2) MARIA JUDITH TOAPANTA PAUCAR, viuda.-

3) Los cónyuges LUIS ALFONSO FERNANDEZ BETANCOURT Y MARIA ANGELA CRUZ MOPOSITA.-

4) MARIA GRACIELA FERNANDEZ BETANCOURT, casada.-

5) TELMO FERNANDEZ BETANCOURT, casado.-

6) ALFONSO FERNANDEZ, casado.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera:

1) los cónyuges JORGE ROBERTO GUALOTO FLORES y MARIA FERNANDA FERNANDEZ CRUZ, SIETE PUNTO SETENTA Y SIETE por ciento de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ALFONSO FERNANDEZ BETANCOURT y MARIA ANGELA CRUZ MOPOSITA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA PRIMERA del cantón RUMIÑAHUI con fecha 27 de Noviembre del 2018, inscrita el 17 de diciembre del 2018.-

2) MARIA JUDITH TOAPANTA PAUCAR, viuda, el TREINTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO de derechos y acciones, por compra realizada a los cónyuges Alfonso .Fernandez Taco y Maria Betancourt Taco, según consta de la escritura pública otorgada el CUATRO DE MARZO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario PRIMERO del cantón Puerto Quito, Doctor Napoleón Borja Borja, inscrita el VEINTE Y TRES DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE.- ACLARADA según consta de la escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE, ante la Notaria Interina del cantón Pedro Vicente Maldonado, Doctora Gina Mora Dávalos, inscrita el veinte y tres de Abril del dos mil catorce rep. 33127.-

3) Los cónyuges LUIS ALFONSO FERNANDEZ BETANCOURT Y MARIA ANGELA CRUZ MOPOSITA, Derechos y acciones sobrantes fincados en el DIECINUEVE PUNTO TREINTA Y OCHO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante por compra a los cónyuges Alfonso Fernandez Taco y Maria Betancourt Taco, según consta de la escritura otorgada el SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillon Alban, inscrita el veinte y dos de Octubre del año dos mil cuatro.-

4) MARIA GRACIELA FERNANDEZ BETANCOURT, casada, el DIECIOCHO PUNTO CUARENTA Y DOS POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Alfonso Fernandez Taco y Maria Betancourt Taco, según consta de la escritura otorgada el veinte de Septiembre de mil novecientos noventa, ante el Notario doctor Roberto Arregui Solano, inscrita el veinte y cinco de Septiembre de mil novecientos noventa.-

5) TELMO FERNANDEZ BETANCOURT, casado, el 23.45% de derechos y acciones por compra realizada a los cónyuges Alfonso .Fernandez Taco y Maria Betancourt, según consta de la escritura otorgada el cuatro de Agosto de mil novecientos ochenta y nueve ante el notario doctor Roberto Arregui, inscrita el veinte y uno de Agosto de mil novecientos ochenta y nueve.-

6) ALFONSO FERNANDEZ, casado, derechos y acciones restantes, mediante compra en MAYOR EXTENSIÓN, mediante compra a la FUNDACIÓN CORNELIA PÓLIT DE ESPINOSA, según escritura otorgada el uno de Septiembre de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el UNO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:



No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargado.- Se revisa a nombre de ALFONSO FERNANDEZ TACO por cuanto no constan sus nombres y apellidos completos.---- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.--

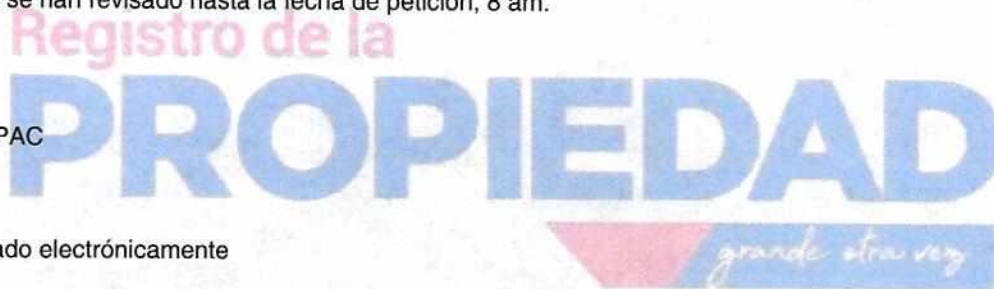
a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza 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: DPAC

Revisión: DPAC



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:	1700914243
Nombre o razón social:	COLUMBA PAUCAR JUAN JOSE
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	276688
Geo clave:	170110560083032111
Clave catastral anterior:	21309 01 017 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	582.31 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	582.31 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	2000.00 m2
Área gráfica:	2260.99 m2
Frete total:	20.03 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 200.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	S.JUAN ARMENIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CORNELIA POLIT	10	5 m mapa puos v2	EJE LONG.

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: C3 (C303-70) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 210 % COS en planta baja: 70 % Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI
--	--	---

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL VIGENTE (ACTUALIZACIÓN 2016 ORDENANZA 127)
 ZONA LOS CHILLOS-PARROQUIA CONOCOTO./

AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL

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 Dirección Metropolitana de Catastros.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.

- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes 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

0302

trescientos dos

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.:	1701994350
Nombre o razón social:	CUMANICHO FARINANGO MATILDE Y HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	276687
Geo clave:	170110560083031111
Clave catastral anterior:	21309 01 016 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	935.83 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	935.83 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1000.00 m2
Área gráfica:	1163.82 m2
Frente total:	10.03 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 100.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	S. JUAN ARMENIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CORNELIA POLIT	10	5 m mapa puos v2	EJE LONG.

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: C3 (C303-70) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 210 % COS en planta baja: 70 % Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI		

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

AFECTACIÓN PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACIÓN DE LA VÍA. SOLICITE REPLANTEO VIAL DE LA MISMA. ZONA LOS CHILLOS. PARROQUIA DE CONOCOTO.
 INFORME VALIDO PARA EL 100% de los derechos y acciones del predio
 .-.
 Previa 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 Dirección Metropolitana de Catastros.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.

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

0301
trescientos uno

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:	1702758754
Nombre o razón social:	TOAPANTA PAUCAR MARIA JUDITH
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	276686
Geo clave:	170110560083030112
Clave catastral anterior:	21309 01 015 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1695.98 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1695.98 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	2417.00 m2
Área gráfica:	2727.92 m2
Frente total:	16.70 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 241.70 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	S. JUAN ARMENIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CORNELIA POLIT	10	5 m mapa puos v2	EJE LONG.

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: C3 (C303-70)
 Lote mínimo: 300 m2
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 210 %
 COS en planta baja: 70 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal

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

AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL DE LA MISMA. INFORME VALIDO AL 100% Y NO DERECHOS Y ACCIONES
 SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL VIGENTE (ACTUALIZACIÓN 2016 ORDENANZA 127)
 ZONA LOS CHILLOS-PARROQUIA CONOCOTO./
 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 Dirección Metropolitana de Catastros.



NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.

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

0300
trescientos

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA				
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito				
IRM - CONSULTA				
*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE		
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO				
C.C./R.U.C:	1701961003			
Nombre o razón social:	FERNANDEZ BETANCOURT SEGUNDO HERIBERTO			
DATOS DEL PREDIO				
Número de predio:	276685			
Geo clave:	170110560083029122			
Clave catastral anterior:	21309 01 014 000 000 000			
En derechos y acciones:	NO			
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
Área de construcción cubierta:	539.94 m2			
Área de construcción abierta:	0.00 m2			
Área bruta total de construcción:	539.94 m2			
DATOS DEL LOTE				
Área según escritura:	583.87 m2			
Área gráfica:	565.71 m2			
Frente total:	13.39 m			
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 58.39 m2 [SU]			
Zona Metropolitana:	CHILLOS			
Parroquia:	CONOCOTO			
Barrio/Sector:	S.JUAN ARMENIA			
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos			
Aplica a incremento de pisos:				
CALLES				
Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CORNELIA POLIT	10	5 m mapa puos v2	EJE LONG.
REGULACIONES				
ZONIFICACIÓN		PISOS		RETIROS
Zona: C3 (C303-70)		Altura: 12 m		Frontal: 5 m
Lote mínimo: 300 m2		Número de pisos: 3		Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m				Posterior: 3 m
COS total: 210 %				Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 70 %				
Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal		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				
ZONA LOS CHILLOS-PARROQUIA CONOCOTO./				
AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL				
SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL VIGENTE (ACTUALIZACIÓN 2016 ORDENANZA 127)				
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 MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

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

doscientos noventa y nueve 0299

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C./R.U.C.: 1706532791 Nombre o razón social: FERNANDEZ CARVAJAL ROSARIO DEL PILAR	
DATOS DEL PREDIO Número de predio: 276683 Geo clave: 170110560083028111 Clave catastral anterior: 21309 01 013 000 000 000 En derechos y acciones: SI	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 669.97 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: 669.97 m2	
DATOS DEL LOTE Área según escritura: 1685.00 m2 Área gráfica: 1642.78 m2 Frente total: 14.99 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 168.50 m2 [SU]	
Zona Metropolitana: CHILLOS Parroquia: CONOCOTO Barrio/Sector: S.JUAN ARMENIA Dependencia administrativa: Administración Zonal los Chillos Aplica a incremento de pisos:	

CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CORNELIA POLIT	10	5 m mapa puos v2	EJE LONG.

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: C3 (C303-70) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 210 % COS en planta baja: 70 %	PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA CONOCOTO
 SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL VIGENTE (ACTUALIZACIÓN 2016 ORDENANZA 127)
 AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL
 INFORME VALIDO PARA EL 100% de los derechos y acciones del predio

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 MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

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

INFORMES TÉCNICOS

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

Asunto: En referencia al Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0458-O sobre el "Informe de Factibilidad de Cambio de Zonificación" para los asentamientos en grupo de priorización 2 y 3.

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

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1384-O de 21 de octubre de 2019, suscrito por el Abogado Paul Gabriel Muñoz Mera.- Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante el cual textualmente dice: "**..solicita que se aclare el alcance ...**"; al Oficio No. STHV-DMGT-2019-0458-O del 16 de octubre del 2019 y a los oficios Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1308-O del 08 de septiembre del 2019, y al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1284-O del 05 de septiembre del 2019; relacionados con la emisión del "Informe de Factibilidad de Cambio de Zonificación" para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, al respecto informo;

BASE LEGAL

De conformidad al literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones.

ANTECEDENTE

- *"Mediante Resolución No. C 062 – 2019, Reformatoria de la Resolución No. C037-2019, aprobada en sesión ordinaria de 20 de agosto de 2019, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió el tratamiento que debe aplicarse al procedimiento de regularización de todos los asentamientos humanos de hechos y consolidados previamente identificados y sus expedientes.*

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" realizó un análisis detallado y determinó que son ciento cuarenta y tres (143) expedientes que se encuentran en proceso de regularización, de los cuales cuarenta y ocho (48) asentamientos requieren cambio de zonificación (adjunto matriz digital). Por lo tanto, comedidamente solicito que se proceda con la emisión urgente de los respectivos "Informes de Factibilidad de Cambio de Zonificación", considerando que, dentro de la mesa institucional de aprobación de los informes socio organizativos, legales y técnicos de los mencionados asentamientos humanos, se contó con una persona delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda".

Matriz de asentamientos que requieren cambio de zonificación:

PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN	ASENTAMIENTO	ZONA	NO. ACTA DE LA MESA INTERCOMUNITARIA	No. PRECIO	ZONIFICACIÓN ACTUAL			CAMBIO DE ZONIFICACIÓN (PROYECTA)					
					ZONIFICACIÓN	LOTE MENOR	FORMA DE OCUPACIÓN	ESQUEMA PRINCIPAL DEL SUELO	ZONIFICACIÓN	LOTE MENOR	FORMA DE USO PRINCIPAL DEL SUELO		
9	"SAN AGUSTÍN DEL PARASO"	LA DELICIA	NO. 14/1100-01	248744	AT (L1990-1)	3000 m2	SA) Ancha	ES (U) Reserva Natural - Producción Sostenible	D1 (D1914-01) / A7 (A1913-1)	45	200 m2	SA) Ancha	RR (1) Residencial Rural 1 (R1) / SA) Agrícola Residencial
9	"CAMPESINOS DEL CARMEN ETAPA III"	LA DELICIA	ACTA No. 001-1100-AZ-10-2019	380416	A1 (A1913-05) / A1 (L192)	100 m2	SA) Ancha	SA) Agrícola Residencial / (PE) (PE) Promoción Ecológica - Construcción del Patrimonio	D1 (D1914-01) / A1 (L192)	100	200 m2	SA) Ancha	RR (1) Residencial Rural 1 (R1) / (PE) (PE) Promoción Ecológica - Construcción del Patrimonio
10	SANTA CECILIA	EL DORADO	NO. 14/1100-01	242152	D1 (D1914-01) / CA (CA1914-1)	200 m2	DI) Sobre Línea de Fábica / (DI) Fábica con Almacén	RA (2) Residencial Urbana 2	D1 (D1914-01)	200	200 m2	DI) Sobre Línea de Fábica	RR (1) Residencial Urbana 2
11	PUNTO LA CAÑUELA	CALDERÓN	NO. 001-1100-AZ-10-2019	344917 / 344912	B1 (B1914-01) / B1 (B1914-01) / AN (AN1914-1) / A1 (L192)	200 m2 / 200 m2 / 200 m2 / 200 m2	DI) Sobre Franja de Símbolo de Símbolo / Ancha	DI) Sobre Franja de Símbolo / SA) Ancha	D1 (D1914-01)	200	200 m2	DI) Sobre Franja de Símbolo	RR (1) Residencial Urbana 2
12	TINACORAMBA II	EL DORADO	NO. 001-1100-AZ-10-2019	376000	Residencial	300 m2	DI) Paredón	RA (1) Residencial Urbana 1	NO	NO	NO	NO	NO
13	BANCA DE LA ARMENIA V ETAPA	CHILITA	NO. 001-1100-OC-2019	2766276647 / 2766612665 / 276641	F1 (F1914-1)	200 m2	DI) Estación	ES (2) Residencial Urbana 2	D1 (D1914-01)	200	200 m2	DI) Sobre Franja de Símbolo	RR (1) Residencial Urbana 2
14	BARRIO "BELLA JORDANA ALTA"	EL DORADO	ACTA No. 001-1100-AZ-10-2019	311455	A1 (A1914-01) / (DI) (DI1914-1) / A1 (L192)	400 m2	SA) Ancha / (DI) Sobre Línea de Fábica	RR (1) Residencial Urbana 2 / (DI) Residencial Urbana 2 / (PE) (PE) Promoción Ecológica - Construcción del Patrimonio	D1 (D1914-01) / A1 (L192)	200	200 m2	DI) Sobre Franja de Símbolo	RR (1) Residencial Urbana 2 / (PE) (PE) Promoción Ecológica - Construcción del Patrimonio
15	FRANCO DE CALDERÓN	CALDERÓN	NO. 001-1100-AZ-10-2019	319134	AN (AN1914-1)	400 m2	SA) Ancha	RR (1) Residencial Urbana 2	D1 (D1914-01)	200	200 m2	DI) Sobre Franja de Símbolo	RR (1) Residencial Urbana 2
16	AGUIRRE 2	CALDERÓN	NO. 001-1100-AZ-10-2019	347251	AN (AN1914-1)	400 m2	SA) Ancha	RR (1) Residencial Urbana 2	D1 (D1914-01)	200	200 m2	DI) Sobre Franja de Símbolo	RR (1) Residencial Urbana 2
17	CATALUÑA DE BANCADO ETAPA III	LA DELICIA	ACTA No. 001-1100-AZ-10-2019	325412	AT (L1990-1) / A1 (L192)	3000 m2	SA) Ancha	DI) (PE) (PE) Promoción Ecológica - Construcción del Patrimonio Natural	D2 (A1912-1) / A1 (L192)	1000	200 m2	SA) Ancha	RR (1) Residencial Rural 1 (R1) / (PE) (PE) Promoción Ecológica - Construcción del Patrimonio Natural
18	TASCABUA	LA DELICIA	ACTA No. 001-1100-AZ-10-2019	349141	A1 (A1913-01) / A1 (L192)	25000 m2	SA) Ancha	DI) (PE) (PE) Promoción Ecológica - Construcción del Patrimonio Natural	A2 (A1912-1) / A1 (L192)	1000	200 m2	SA) Ancha	SA) Agrícola Residencial / (PE) (PE) Promoción Ecológica - Construcción del Patrimonio Natural
19	VALLE DE SAN JUAN CHARTA ETAPA	CALDERÓN	NO. 001-1100-AZ-10-2019	345922	A2 (A1912-1)	100 m2	SA) Ancha	RR (1) Residencial Urbana 2	D1 (D1914-01)	200	200 m2	DI) Sobre Franja de Símbolo	RR (1) Residencial Urbana 2
20	CAMPESINOS DE BELLAVISTA BUCINA ETAPA	CALDERÓN	NO. 001-1100-AZ-10-2019	318787	A1 (A1913-01) / A1 (L192)	1000 m2	SA) Ancha	SA) Agrícola Residencial Rural	D1 (D1914-01)	300	200 m2	DI) Sobre Franja de Símbolo	RR (1) Residencial Rural 1 (R1)
21	NANARUACO	LOS CHILLOS	NO. 001-1100-OC-2019	324711 / 324712	AT (L1990-1)	400 m2	SA) Ancha	SA) Agrícola Residencial Rural	D1 (D1914-01)	200	200 m2	DI) Sobre Franja de Símbolo	RR (1) Residencial Rural 1 (R1)
22	CUNDE PRO ANCORAS DEL EDÉN DEL GONCIBE	TUMBACU	NO. 001-1100-OC-2019	314223	A1 (A1913-01)	800 m2	SA) Ancha	SA) Agrícola Residencial Rural	D1 (D1914-01)	300	200 m2	DI) Sobre Franja de Símbolo	RR (1) Residencial Rural 1 (R1)
23	BELLAVISTA DEL GONCIBE	TUMBACU	NO. 001-1100-OC-2019	319251	AN (AN1914-1)	200 m2	DI) Sobre Franja de Símbolo	DI) (PE) (PE) Promoción Ecológica - Construcción del Patrimonio	D1 (D1914-01)	200	200 m2	DI) Sobre Franja de Símbolo	RR (1) Residencial Rural 1 (R1) / (PE) (PE) Promoción Ecológica - Construcción del Patrimonio
24	BELAS DEL GONCIBE	TUMBACU	NO. 001-1100-OC-2019	314726	AN (AN1914-1)	200 m2	SA) Ancha	DI) (PE) (PE) Promoción Ecológica - Construcción del Patrimonio	D1 (D1914-01)	200	200 m2	DI) Sobre Franja de Símbolo	RR (1) Residencial Rural 1 (R1) / (PE) (PE) Promoción Ecológica - Construcción del Patrimonio
25	CUNDAINA CRANDE SECTOR LOS LAURELES	LOS CHILLOS	NO. 001-1100-OC-2019	308313	A1 (A1913-01) / A1 (L192)	1000 m2	SA) Ancha	DI) (PE) (PE) Promoción Ecológica - Construcción del Patrimonio	D1 (D1914-01) / A1 (L192)	300	200 m2	DI) Sobre Franja de Símbolo	RR (1) Residencial Rural 1 (R1) / (PE) (PE) Promoción Ecológica - Construcción del Patrimonio
26	SAN JORGE DE LOS VALLES	LOS CHILLOS	NO. 001-1100-OC-2019	27790	A1 (A1913-01)	1000 m2	SA) Ancha	DI) (PE) (PE) Promoción Ecológica - Construcción del Patrimonio	D1 (D1914-01)	200	200 m2	DI) Sobre Franja de Símbolo	RR (1) Residencial Rural 1 (R1) / (PE) (PE) Promoción Ecológica - Construcción del Patrimonio
27	PROYECTO 11 CARMEN	CALDERÓN	NO. 001-1100-AZ-10-2019	311472	AN (AN1914-1)	400 m2	SA) Ancha	RR (1) Residencial Urbana 2	D1 (D1914-01)	200	200 m2	DI) Sobre Franja de Símbolo	RR (1) Residencial Urbana 2
28	PLAYWOOD 2	QUITIMBO	NO. 001-1100-OC-2019	322220	D1 (D1914-01) / A1 (L192)	200 m2	DI) Sobre Franja de Símbolo / (SA) Ancha	DI) (PE) (PE) Promoción Ecológica - Construcción del Patrimonio	D1 (D1914-01) / A1 (L192)	200	200 m2	DI) Sobre Franja de Símbolo	RR (1) Residencial Rural 1 (R1) / (PE) (PE) Promoción Ecológica - Construcción del Patrimonio
29	BARRIO FRAGRAN DE LAS CAMPESINAS SAN JOSE	LA DELICIA	ACTA No. 001-1100-AZ-10-2019	311317	A1 (A1913-01) / A1 (L192)	200 m2	SA) Ancha	DI) (PE) (PE) Promoción Ecológica - Construcción del Patrimonio	D1 (D1914-01) / A1 (L192)	200	200 m2	DI) Sobre Franja de Símbolo	RR (1) Residencial Rural 1 (R1) / (PE) (PE) Promoción Ecológica - Construcción del Patrimonio
30	BARRIO MANITOYA BUCINA ETAPA	CALDERÓN	NO. 001-1100-AZ-10-2019	345643	A1 (A1913-01)	200 m2	SA) Ancha	RR (1) Residencial Urbana 2	D1 (D1914-01)	200	200 m2	DI) Sobre Franja de Símbolo	RR (1) Residencial Urbana 2

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

PARCELA	PROPIETARIO	ACTA No.	FECHA	PROYECTO	COORDENADAS	ÁREA	TIPO	PROCESO	ESTADO	FECHA	PROYECTO	ÁREA	TIPO	PROCESO	ESTADO
31	BARCELÓ BUCALDI	ELOY ALFARO	No	005-TERB-Q-2014	19144		AI	Asamblea	(U) Sube línea de Símbolo						
32	ALTAR DE PUCHARA	LA BELICIA	ACTA No.	046-TERB-AZB-2012	219927		AI	Asamblea	(U) Área Habitativa						
33	CINQUE PRODIGIOS PRADERAS DEL VALLE	LOS EBELLOS	No	001-CEB-OC-2012	2107479		AI	Asamblea	(U) Sube línea de Símbolo						
34	REANUDADO LA BILVENA	QUITUMBO	No	004-TERB-Q-2014	208840		AI	Asamblea	(U) Sube línea de Símbolo						
35	DIRAVALDE CAMINOS DEL SOLA 234	ELOY ALFARO	No	005-TERB-Q-2014	208840		AI	Asamblea	(U) Sube línea de Símbolo						
36	LAS PALMERAS BELDPA	EBELLOS	No	006-TERB-OC-2012	208840		AI	Asamblea	(U) Sube línea de Símbolo						
37	PALMERAS TV ETAPA	LOS EBELLOS	No	005-TERB-OC-2012	208840		AI	Asamblea	(U) Sube línea de Símbolo						
38	LA TIOLA CHICA	COMBACU	No	001-CEB-OC-2014	207402		AI	Asamblea	(U) Sube línea de Símbolo						
39	DIRAVALDE	ELOY ALFARO	No	005-TERB-Q-2014	208840		AI	Asamblea	(U) Sube línea de Símbolo						
40	DIRANDA ERANDI	LOS EBELLOS	No	004-TERB-OC-2012	207349		AI	Asamblea	(U) Sube línea de Símbolo						
41	DIRANDI DE LA ESPERANZA	QUITUMBO	No	004-TERB-Q-2014	208840		AI	Asamblea	(U) Sube línea de Símbolo						
42	SAN JUAN DE STAMANI	QUITUMBO	No	001-CEB-Q-2014	207402		AI	Asamblea	(U) Sube línea de Símbolo						
43	SANTA RUSA SUTOR LAX MADAMITAS	LOS EBELLOS	No	004-TERB-OC-2012	207349		AI	Asamblea	(U) Sube línea de Símbolo						
44	BARRO ROSO BORDADO SIMBLI	VILANO ESPINO	ACTA No.	005-TERB-AZB-2014	207349		AI	Asamblea	(U) Sube línea de Símbolo						
45	LA TOLA DE EBELA	QUITUMBO	No	004-TERB-Q-2014	208840		AI	Asamblea	(U) Sube línea de Símbolo						

CRITERIO TÉCNICO

En razón de lo expuesto y a las Actas de Mesa de Trabajo existentes, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados constantes en la Matriz de Cambio de Zonificación, elaborada por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (UERB) referentes a los asentamientos que requieren cambio de zonificación y que han sido aprobados mediante Mesa Institucional, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda acoge los cambios de zonificación propuestos por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" y considera que es el Concejo Metropolitano de Quito, el que tiene la potestad de aprobar los cambios de zonificación que modifican el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente, para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, que constan en la matriz adjunta.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

Documento firmado electrónicamente

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1630-O

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	
Revisado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2019-10-26	
Aprobado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	

INFORME LEGAL

Quito, 22 de Octubre de 2019

INFORME LEGAL

PRIMER MACRO LOTE

CERTIFICADO DE GRAVAMENES:

CERTIFICADO No. 130822 de fecha 05 de abril de 2018

LINDEROS: NORTE.- Con el lote número cuatro.
SUR.- Con lote número dos.
ESTE.- Con calle pública
OESTE.- Con vivero forestal.

SUPERFICIE: 2000,00 m2

PROPIETARIOS:

1. Juan José Columba, casado.

FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. Mediante escritura de compra venta según escritura pública otorgada el 31 de agosto de 1969, ante el Dr. Ulpiano Gaybor Mora, Notario Quinto del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 1 de octubre de 1969; la "Fundación Cornelia Polit De Espinosa" vende a favor de JUAN JOSE COLUMBA, el lote de terreno No. TRES, ubicado en Conocoto, sector la Armenia, con una superficie de 2.000 m2.

SEGUNDO MACRO LOTE

LOTE DESMEMBRADO

CERTIFICADO DE GRAVAMENES:

CERTIFICADO No. 132978 de fecha 06 de abril de 2018

LINDEROS: NORTE: Con el lote número seis.
SUR: Con lote número cuatro.
ORIENTE: Con calle pública
OCCIDENTE: Con vivero forestal.

SUPERFICIE: 3.000,00 m2.

PROPIETARIOS:

1. Los cónyuges **JORGE ROBERTO GUALOTO FLORES y MARIA FERNANDA FERNANDEZ CRUZ**
2. MARIA JUDITH TOAPANTA PAUCAR, viuda.
3. LUIS ALFONSO FERNANDEZ BETANCOURT Y MARIA ANGELA CRUZ MOPOSITA
4. MARIA GRACIELA FERNANDEZ BETANCOURT, casada
5. TELMO FERNANDEZ BETANCOURT, casado.
6. ALFONSO FERNÁNDEZ TACO, casado.

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura celebrada el 27 de noviembre de 2018, ante el Notario Primero del cantón Rumiñahui, inscrita el 17 de diciembre de 2018, Luis Alfonso Fernández Betancourth y María Ángela Cruz Moposita, VENDEN a favor de los cónyuges JORGE ROBERTO GUALOTO FLORES y MARIA FERNANDA FERNANDEZ CRUZ, el 7.77% de derechos y del lote ubicado en San Juan de la Armenia.
2. Mediante escritura celebrada el 4 de marzo de 2005, ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito, Dr. Napoleón Borja, inscrita el 23 de abril de 2014, los cónyuges Alfonso Fernández Taco y María Agustina Betancourt Taco, VENDEN a favor de la señora MARIA JUDITH TOAPANTA PAUCAR, viuda, el 34.33% de derechos y acciones equivalentes a una tercera parte el lote ubicado en San Juan de la Armenia; y aclaratoria de 1) antecedentes, 2 No. de lote y 3) Precio del porcentaje de la venta, según escritura celebrada el 21 de agosto de 2009, ante la Notaría interina del cantón Pedro Vicente Maldonado, Dra. Gina Mora, inscrita el 23 de abril de 2014.
3. Mediante escritura celebrada el 06 de octubre de 2004, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón Albán, inscrita el 22 de octubre de 2004, Alfonso Fernández Taco y María Agustina Betancourt Taco, VENDEN a favor de los cónyuges LUIS ALFONSO FERNANDEZ BETANCOURT Y MARIA ANGELA CRUZ MOPOSITA, casado, el 19.38% de derechos y del lote ubicado en San Juan de la Armenia. **(derechos sobrantes)**
4. Mediante escritura celebrada el 20 de septiembre de 1990, ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, Dr. Roberto Arregui, inscrita el 25 de septiembre de 1990, los cónyuges Alfonso Fernández Taco y María Agustina Betancourt, casados, VENDEN a favor de la señora MARIA GRACIELA FERNANDEZ BETANCOURT, casada, 18.42% de derechos y acciones equivalentes a una tercera parte el lote ubicado en San Juan de la Armenia.
5. Mediante escritura celebrada el 4 de agosto de 1989, ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, Dr. Roberto Arregui Solano, inscrita el 21 de agosto de 1989, los cónyuges Alfonso Fernández Taco y María Agustina Betancourt, casados, VENDEN a favor de TELMO FERNANDEZ BETANCOURT, casado, el 23.45% de derechos y acciones del lote ubicado en San Juan de la Armenia.
6. Mediante escritura de compraventa según escritura pública otorgada el 1 de septiembre de 1969, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Ulpiano Gaybor Mora, inscrita en el Registro de la Propiedad el 1 de octubre de 1969; la "Fundación Cornelia Polit De Espinosa" vende a favor de ALFONSO FERNÁNDEZ TACO casado con AGUSTINA BETANCOURT, el lote de terreno No. CINCO, ubicado en Conocoto, sector la Armenia. Con Una superficie de 3.000 m2. (derechos y acciones restantes).

**TERCER MACRO LOTE
LOTE DESMEMBRADO**

CERTIFICADO DE GRAVAMENES:

CERTIFICADO No. 129196 de fecha 29 de junio de 2018

LINDEROS: NORTE: Con Propiedad de Segundo Heriberto Fernández Betancourt y Rosario Carvajal Analuisa, en una extensión de cuarenta y tres metros veinte y cinco centímetros.
SUR: Con Callejón, en una extensión de cuarenta y tres metros veinte y cinco centímetros.
ORIENTE: Con Calle Pública, en una extensión de trece metros cincuenta centímetros.
OCCIDENTE: Con Propiedad de Juan Fernández, en una extensión de trece metros, cincuenta centímetros.
SUPERFICIE: 583,87 m2.

PROPIETARIOS:

1. SEGUNDO HERIBERTO FERNANDEZ BETANCOURT Y ROSARIO CARVAJAL ANALUISA

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura celebrada el 30 de octubre de 1986, ante el Notario Décimo Séptimo cantón Quito, Dr. Nelson Galarza Paz, inscrito el 3 de diciembre de 1986, los cónyuges Alfonso Fernández Taco y María Augustina Betancourt, casados, VENDEN a favor de los cónyuges SEGUNDO HERIBERTO FERNANDEZ BETANCOURT Y ROSARIO CARVAJAL ANALUISA, casados, un lote desmembrado de 583,87m2, ubicado en San Juan de la Armenia.

**CUARTO MACRO LOTE
LOTE DESMEMBRADO**

CERTIFICADO DE GRAVAMENES:

CERTIFICADO No. 130821 de fecha 05 de abril de 2018

LINDEROS: NORTE: Con en una longitud de ciento nueve metros con treinta y dos centímetros con propiedad de Adolfo Paucar
SUR: Con en una longitud de ciento nueve metros con treinta y dos centímetros con propiedad de Alfonso Fernández.
ORIENTE: Con en una longitud de catorce metros con ochenta centímetros con calle pública denominada Cornelia de Polit.
OESTE: Con en una longitud de catorce metros con cincuenta y cinco centímetros con propiedad particular.

SUPERFICIE: 1.685,00 m2.

PROPIETARIOS:

1. MONICA DEL CARMEN FERNANDEZ CARVAJAL Y GUIDO EDISON PAUCAR TUPIZA.

2. CELINDA SOLEDAD FERNANDEZ CARVAJAL Y HUGO ROBERTO PAUCAR PAUCAR
3. ROSARIO DEL PILAR FERNANDEZ CARVAJAL, divorciada.

FORMAS DE ADQUISICION.

1. Mediante escritura de compra venta celebrada el 4 de diciembre de 2003, ante el Notario Tercero del cantón Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado, inscrita el 19 de diciembre de 2003, los cónyuges Segundo Heriberto Fernández Betancourt y Rosario Carvajal Analuisa, casados, VENDEN a favor de la señora MONICA DEL CARMEN FERNANDEZ CARVAJAL, casada con Guido Edison Paucar Tupiza, el 45.18%; CELINDA SOLEDAD FERNANDEZ CARVAJAL, casada con Hugo Roberto Paucar Paucar, el 27.23%; y a ROSARIO DEL PILAR FERNANDEZ CARVAJAL, divorciada, el 27.59% de derechos y acciones fincados en el lote ubicado en San Juan de la Armenia. Los tres porcentajes dan el cien por ciento del inmueble objeto del contrato. Habiendo adquirido mediante compra a Luis Humberto Ríos Caza y Alicia Ramos venta según escritura pública otorgada el 20 de octubre de 1986, ante el Dr. Nelson Galarza Paz, Notario Décimo Séptimo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de octubre de 1986.

QUINTO MACRO LOTE LOTE DESMEMBRADO

CERTIFICADO DE GRAVAMENES:

CERTIFICADO No. 470838 de fecha 05 de noviembre de 2018

LINDEROS:

NORTE:	Con el lote número cinco
SUR:	Con lote número tres
ORIENTE:	Con calle pública.
OESTE:	Con vivero forestal

SUPERFICIE: 1.000 m2.

PROPIETARIOS:

1. Cónyuges ELVIA ESPERANZA COLUMBA CUMANICHO Y JOSE REINALDO GUALLASAMIN ÑATO MARIA JESUS LLUMIQUINGA CAIZA.
2. Cónyuges MANUEL EDUARDO COLUMBA CUMANICHO Y MARIA BERSAVE GUAMAN CHAVEZ.
3. Cónyuges WILSON MARCELO PAUCAR LOGACHO Y OLGA FANNY COLUMBA CUMANICHO.
4. Cónyuges MARIA BLANCA COLUMBA CUMANICHO Y SEGUNDO MESIAS LANCHANGO PILLAJO.
5. Cónyuges JUAN COLUMBA CUMANICHO Y ENMA LEONILA MORALES MAILA.
6. ANGEL COLUMBA casado con MATILDE CUMANICHO

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura celebrada el 13 de diciembre de 2000, ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Dr. Fausto Enrique Mora Vega, inscrita el 26 de octubre de 2004, los cónyuges Ángel María Columba Paucar y Matilde Cumanicho Farinango, casados, VENDEN a favor de los cónyuges ELVIA ESPERANZA COLUMBA CUMANICHO Y JOSE REINALDO GUALLASAMIN ÑATO, casados, el 7.30%, de derechos y acciones del lote ubicado en San Juan de la Armenia, de la parroquia Conocoto.
2. Mediante escritura celebrada el 13 de diciembre de 2000, ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Dr. Fausto Enrique Mora Vega, inscrita el 26 de octubre de 2004, los cónyuges Ángel María Columba Paucar y Matilde Cumanicho Farinango, casados, VENDEN a favor de los cónyuges MANUEL EDUARDO COLUMBA CUMANICHO Y MARIA BERSAVE GUAMAN CHAVEZ, casados, el 7.40%, de derechos y acciones del lote ubicado en San Juan de la Armenia, de la parroquia Conocoto.
3. Mediante escritura celebrada el 13 de diciembre de 2000, ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Dr. Fausto Enrique Mora Vega, inscrita el 8 de septiembre de 2004, los cónyuges Ángel María Columba Paucar y Matilde Cumanicho Farinango, casados, VENDEN a favor de los cónyuges OLGA FANNY COLUMBA CUMANICHO Y WILSON MARCELO PAUCAR LOGACHO, casados, el 8.60%, de derechos y acciones del lote ubicado en San Juan de la Armenia, de la parroquia Conocoto.
4. Mediante escritura celebrada el 13 de diciembre de 2000, ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Dr. Fausto Enrique Mora Vega, inscrita el 8 de septiembre de 2004, los cónyuges Ángel María Columba Paucar y Matilde Cumanicho Farinango, casados, VENDEN a favor de a MARIA BLANCA COLUMBA CUMANICHO Y SEGUNDO MESIAS LANCHANGO PILLAJO, casados, el 7.40% de derechos y acciones del lote ubicado en San Juan de la Armenia, de la parroquia Conocoto.
5. Mediante escritura celebrada el 13 de diciembre de 2004, ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Dr. Fausto Enrique Mora Vega, inscrita el 9 de septiembre de 2004, los cónyuges Ángel María Columba Paucar y Matilde Cumanicho Farinango, casados, VENDEN a favor de los cónyuges JUAN COLUMBA CUMANICHO Y ENMA LEONILA MORALES MAILA, casados, el 7.40%, de derechos y acciones del lote ubicado en San Juan de la Armenia, de la parroquia Conocoto.
6. Mediante escritura de compra venta según escritura pública otorgada el 31 de agosto de 1969, ante el Notario Quinto del cantón Quito Dr. Ulpiano Gaybor Mora, inscrita en el Registro de la Propiedad el 1 de octubre de 1969; la "Fundación Cornelia Polit de Espinosa" vende a favor de ANGEL COLUMBA casado con MATILDE CUMANICHO, el lote de terreno No. CUATRO, ubicado en el sector de la Armenia, con una superficie de 1.000 m².
 - a. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada el 17 de octubre del 2018, ante la Notaría Octogésima Quinta del cantón Quito, Magister Mercedes Córdor Salazar,

inscrita el 22 de octubre del 2018, se concede la Posesión Efectiva ~~pro indiviso~~ de los bienes dejados por el causante Ángel María Columba Paucar, a favor de ~~los hijos~~ *grande otra vez*: LUCILA PIEDAD COLUMBA CUMANICHO, JUAN COLUMBA CUMANICHO, OLGA FANNY COLUMBA CUMANICHO, ELVIA ESPERANZA COLUMBA CUMANICHO, DIEGO MAURICIO COLUMBA CUMANICHO, MANUEL EDUARDO COLUMBA CUMANICHO, MARIA BLANCA COLUMBA CUMANICHO, YOLANDA MATILDE COLUMBA CUMANICHO Y ANGEL FAUSTO COLUMBA CUMANICHO; y en calidad de cónyuge sobreviviente Matilde Cumanicho.

CONCLUSIONES:

Del análisis legal EN BASE A LOS CERTIFICADOS DE GRAVAMENES N° 919303, de fecha 24 de octubre de 2019, N° 919305, de fecha 24 de octubre de 2019, N° 919306, de fecha 24 de octubre de 2019, N° 919304, de fecha 24 de octubre de 2019, SE RATIFICAN EN LA CONDICIÓN LEGAL CONTENIDA EN EL INFORME SOLT N° 13-UERB-OC-SOLT-2018, NO HA SUFRIDO VARACIONES RESPECTO A LOS PROPIETARIOS, COPROPIETARIOS, FORMAS DE ADQUISICIÓN Y EN GRAVAMENES / OBSERVACIONES SE HACE CONSTAR QUE NO ESTAN HIPOTECADOS, EMBARGADOS, NI PROHIBIDOS DE ENAJENAR.

*RESPECTO AL CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 919307, de fecha 24 de octubre de 2019, SE RECTIFICA LA CONDICIÓN LEGAL CONTENIDA EN EL INFORME SOLT N° 13-UERB-OC-SOLT-2018, TODA VEZ QUE HA SUFRIDO UNA VARACION RESPECTO A LOS COPROPIETARIOS Y FORMAS DE ADQUISICIÓN, por cuanto consta la siguiente transferencia de dominio que fue realizada **mediante escritura pública celebrada el 27 de noviembre de 2018, ante el Notario Primero del cantón Rumiñahui, inscrita el 17 de diciembre de 2018, los cónyuges Luis Alfonso Fernández Betancourth y María Ángela Cruz Moposita, VENDEN a favor de los cónyuges JORGE ROBERTO GUALOTO FLORES y MARIA FERNANDA FERNANDEZ CRUZ, el 7.77% de derechos del lote ubicado en San Juan de la Armenia, por lo que los vendedores quedan con derechos y acciones sobrantes del porcentaje del 19.38% adquirido.***

EN GRAVAMENES / OBSERVACIONES SE HACE CONSTAR QUE NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.



DR. FERNANDO QUINTANA
RESPONSABLE LEGAL

INFORMES DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0833-OF

Quito, D.M., 22 de octubre de 2019

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos - San Juan de la Armenia V Etapa

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.351-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Juan de la Armenia V Etapa", ubicado en la parroquia Conocoto perteneciente a la administración zonal Los Chillos

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 San Juan de la Armenia V Etapa en general presenta un Riesgo Bajo para todos los lotes, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC "San Juan de la Armenia V Etapa" tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable**.

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

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0833-OF

Quito, D.M., 22 de octubre de 2019

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "San Juan de la Armenia V Etapa" 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 "San Juan de la Armenia V Etapa", 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 "San Juan de la Armenia V Etapa", 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 "San Juan de la Armenia V Etapa" 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 pertinentes.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0833-OF

Quito, D.M., 22 de octubre de 2019

Documento firmado electrónicamente

Ing. Edgar Hernán Luna Gonzalez

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Norma Gabriela Arellano Mera	ngam	SGSG-DMGR-AT	2019-10-17	
Revisado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-10-21	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-10-22	

0286
doscientos ochenta y seis

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 07/08/2018 y 27/11/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 781915; Y: 9970095 Z: 2770 msnm aprox.	LOS CHILLOS	CONOCOTO	SAN JUAN DE LA ARMENIA V ETAPA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia Av. Sebastian de Benalcazar, calle Carlo de Pólit	Regular	OF. No.UERB-1582-2018	2018-175767
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "San Juan de La Armenia V Etapa" Clave catastral: 21309 01 016 Clave predial: 276687		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	24 lotes, pertenecientes al barrio "San Juan de La Armenia V Etapa", con un área total de 7197,13 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 2 en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados se encuentra ubicados en los 2490 msnm y los 2485 msnm, con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve. Superficies planas a casi planas, con una inclinación no mayor a los 5 grados.
Número de Edificaciones	19 lotes con edificación, representando una consolidación del 71,17 %.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, constituidas por un sistema de mampostería simple de bloque, la cubierta está compuesta por vigas de madera y planchas de zinc /fibrocemento. 2. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de acero, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). 3. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). 4. Edificaciones de dos plantas, constituidas por un sistema de mampostería simple de adobe, la cubierta es metálica y el entrepiso formado por vigas y entramado de madera. 5. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, cubierta y entrepiso de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 6. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos metálicos (vigas, columnas), cubierta y entrepiso de hormigón, mampostería de bloque fijado con mortero. 7. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entrepiso de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta metálica.

0285
doscientos
ochenta y
cinco

	Edificaciones de tres plantas, formadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas, columnas), cubierta y entrepiso de hormigón, mampostería de bloque fijado con mortero.				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si	Si	Si	Si	Si
Otro tipo de información física relevante	El asentamiento se desarrolla sobre un relieve plano a casi plano cuyas pendientes varían de 0% a 12%. En los diferentes pasajes los usuarios realizaron los respectivos trabajos para conectarse a la red principal de alcantarillado, agua potable y telefonía fija que se ubica en la calle Carlo de Pólit.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 m del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "San Juan de la Armenia V Etapa" de la Parroquia Conocoto está ubicado al pie de las estribaciones orientales de la loma Puengasí, en una ladera con pendientes bajas a moderadas (menores a 10°). Geológicamente este sector está dentro de lo que aparentemente corresponde a un abanico aluvial que nace desde el Occidente. En el asentamiento evaluado no hay afloramientos que permitan definir la litología del subsuelo *in situ*, pero en los alrededores se observaron afloramientos conformados por depósitos de lo que se conoce como Cangahua secundaria, esto quiere decir que parte de estratos de Cangahua original (tobas de cenizas volcánicas con texturas limo-arenosas, de baja compresibilidad, cementadas y relativamente endurecidas), ubicados al Occidente en zonas altas, fueron removidos y transportados hasta su ubicación actual por acción de agua y gravedad.

Debido a su baja pendiente, en este asentamiento humano no existen cortes de terreno que hayan generado taludes, ni está rodeado por accidentes geográficos que representen una amenaza (laderas inestables, quebradas, etc.); por otro lado, el alto grado de consolidación y de servicios básicos, coadyuvan a disminuir los efectos del agua (pluvial y residual) en el suelo, previniendo de esta forma su erosión y saturación.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "San Juan de la Armenia V Etapa".

0284
doscientos ochenta y cuatro

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, la **Amenaza Sísmica es calificada como Alta** en todo el sector.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos (dos primeros) y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 15,0 km al noroccidente del asentamiento "San Juan de la Armenia V Etapa" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 46,0 km al sur-sureste de "San Juan de la Armenia V Etapa" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "San Juan de la Armenia V Etapa", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Debido a la ubicación del AHHYC "San Juan de la Armenia V Etapa" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja**.

Adicionalmente, "San Juan de la Armenia V Etapa" está ubicado a una distancia aproximada de 1.400 metros del borde superior del Río San Pedro, el mismo que representa la ruta de tránsito de potenciales flujos laháricos del volcán Cotopaxi en caso de una erupción similar o de mayor magnitud a la de junio de 1877. Debido a la distancia señalada, el AHHYC "San Juan de la Armenia V Etapa" se encuentra fuera de la zona de mayor amenaza ante este fenómeno volcánico, no obstante, en caso de materializarse este escenario, existiría una fuerte conmoción social en todo el Distrito, y particularmente en los valles de Los Chillos, Cumbayá y Tumbaco.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "San Juan de la Armenia V Etapa" de la parroquia Conocoto presenta condiciones de exposición **Baja** ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "San Juan de la Armenia V Etapa" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "S San Juan de la Armenia V Etapa" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física en éstos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

0282
doscientos ochenta y dos

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 2, 4, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24
MODERADO	-
ALTO	-
MUY ALTO	-

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	2, 7, 18
MODERADO	1, 4, 8, 9, 11, 14, 15, 16, 17, 24
ALTO	13, 19, 20, 21, 22, 23
MUY ALTO	-

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	2, 4, 7, 8, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 21
MODERADO	9, 20, 23, 24
ALTO	1, 13, 19, 22
MUY ALTO	-

Sistema Vial: La vía principal Carlo de Pólit se encuentra pavimentada con adoquín, se observan elementos pertenecientes al sistema de alcantarillado pluvial, y la completa construcción de aceras y bordillos; el pasaje N°1 se encuentra pavimentado con hormigón simple en su totalidad, por lo tanto presentan una vulnerabilidad física baja, el pasaje N°2 esta pavimentado parcialmente con adoquín y la parte restante se encuentra con la superficie de suelo natural por lo que presenta una vulnerabilidad física alta, el pasaje N°3 se presenta totalmente con una superficie de suelo natural, presentando así una vulnerabilidad física muy alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC en análisis de "San Juan de la Armenia V Etapa", se encuentra dentro de la Parroquia de Conocoto. Durante la visita técnica se pudo observar que la población

es de medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se expresa que poseen transporte urbano directo.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Juan de la Armenia V Etapa" de la Parroquia Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Juan de la Armenia V Etapa" en general presenta un Riesgo Bajo frente a procesos de deslizamientos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Juan de la Armenia V Etapa" de la Parroquia Conocoto presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "San Juan de la Armenia V Etapa" es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Juan de la Armenia V Etapa", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.).

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional

producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "San Juan de la Armenia V Etapa", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "San Juan de la Armenia V Etapa" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:

- 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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Juan de la Armenia V Etapa", 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 municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHYC "San Juan de la Armenia V Etapa" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y Guagua Pichincha, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Conocoto, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.

- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "San Juan de la Armenia V Etapa" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

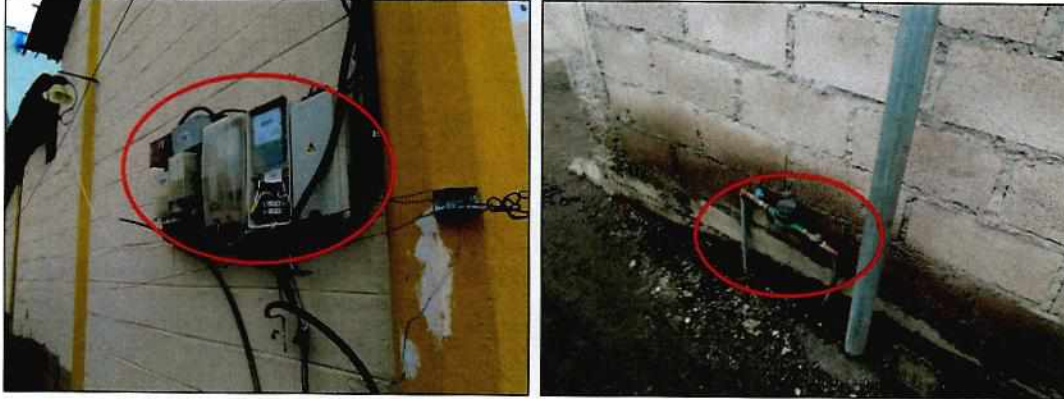
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Juan de la Armenia V Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

0278
doscientos
setenta
y ocho

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Servicios básicos existentes en el sector.



8.1.2 Vías del AHHYC "San Juan de la Armenia Quinta etapa":



Foto 1 Calle Carlo de Pólit



Foto 2 Pasaje N°1



0277
doscientos
setenta y
siete

Foto 3 Pasaje N°2



Foto 4 Pasaje N°3

8.1.3 Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio:



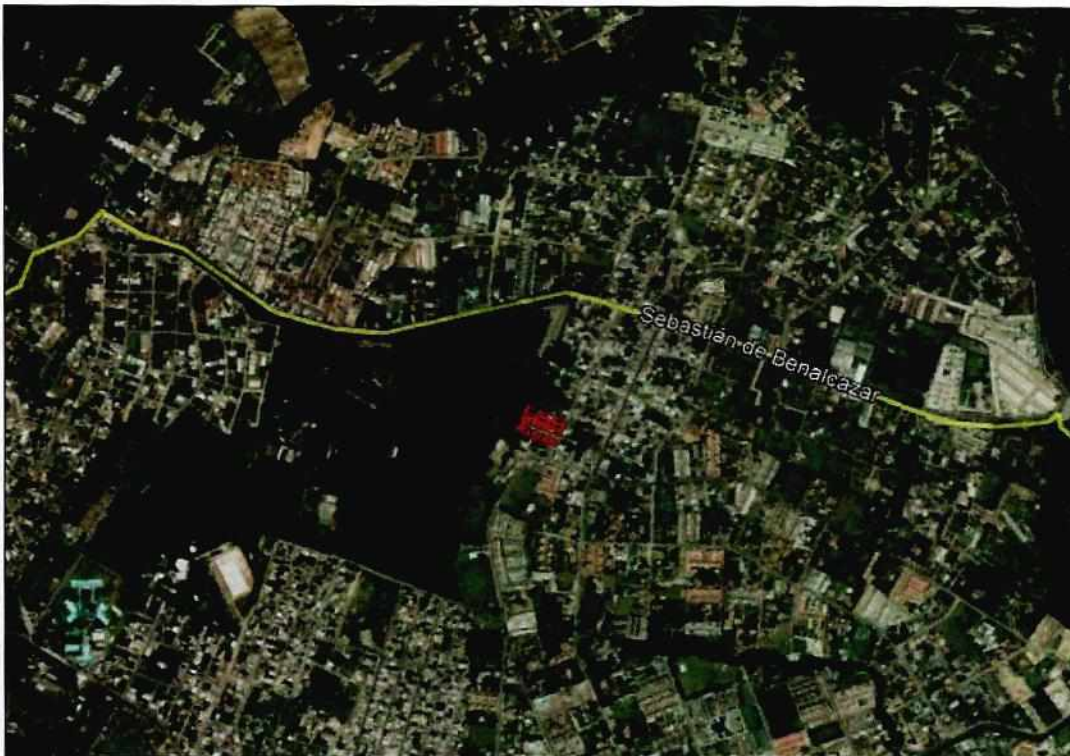


0276
doscientos
setenta y
seis

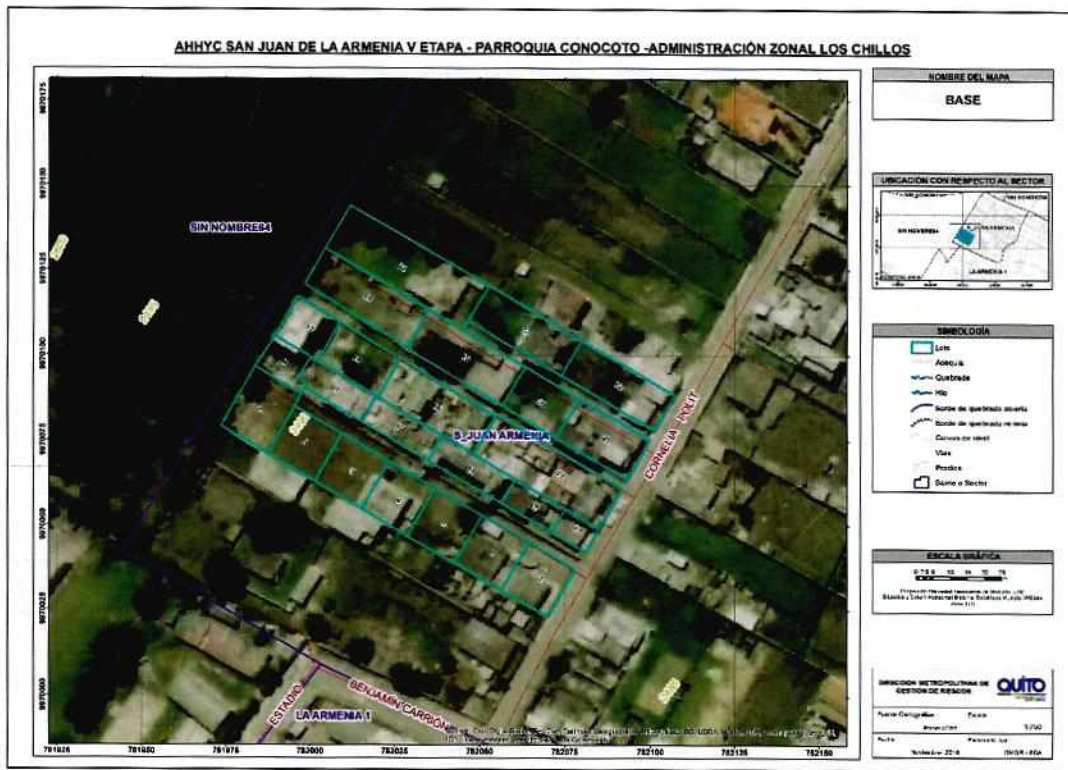


9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPAS TEMATICOS

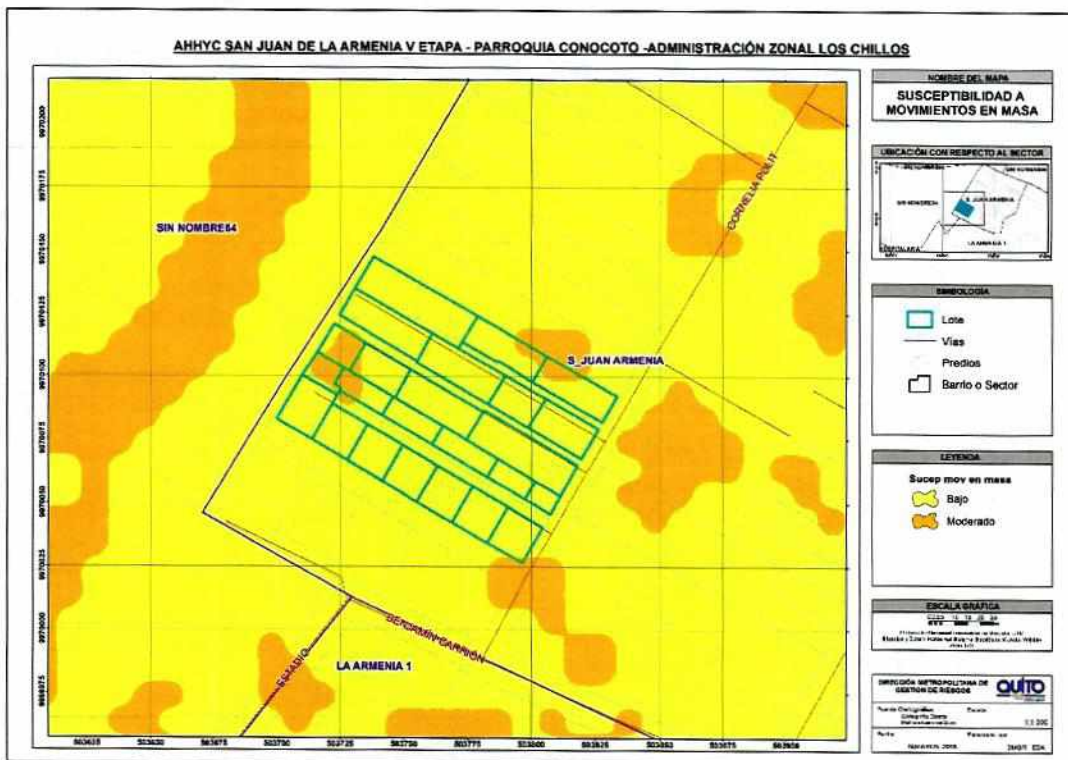
9.1.1 Ubicación.



0275
doscientos
setenta y
cinco

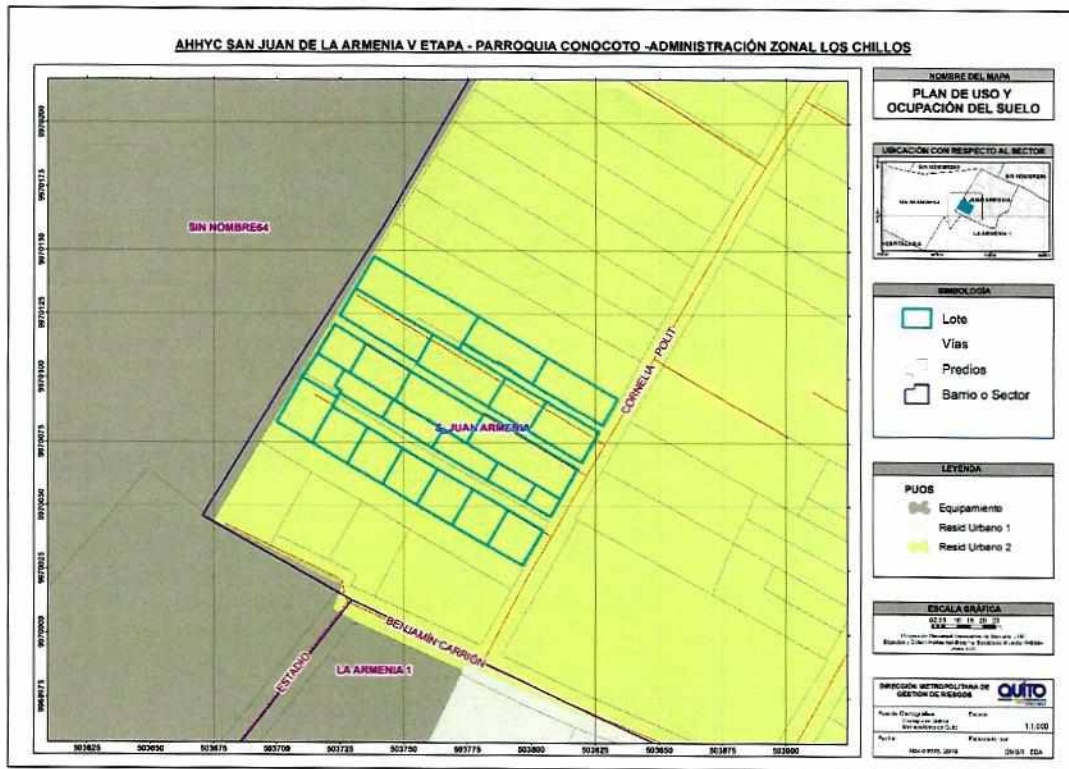


9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

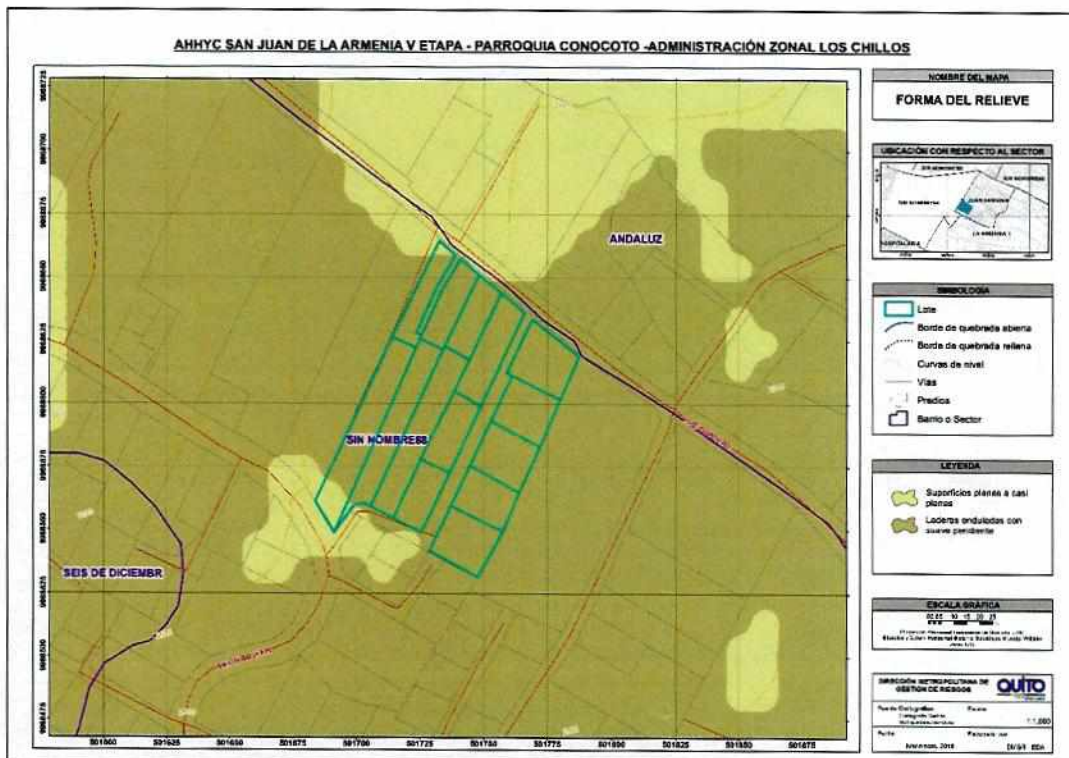


0274
doscientas
setenta y
cuatro

9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



9.1.4 Pendiente.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

doscientos
setenta y
tres

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración de informe	03/12/2018	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	20/11/2018	
Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Revisión de análisis estructural	15/12/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	17/12/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	17/12/2018	