

Oficio No. SG **1311**

Quito D. M.,

12 MAYO 2017

TICKET GDOC: 2016-586845

Señora

Ivone Von Lippke

Concejala Metropolitana

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente.-

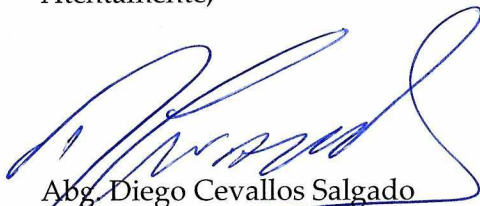
Asunto: Se remite expediente para análisis de la
Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 03 y reinstalación el 04 de abril de 2017, analizó y aprobó el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Florida", me permito remitir a usted el expediente No. 2016-586845, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 168 hojas útiles, incluido 2 planos y 2 CD's.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Adjunto: lo indicado.

c. c. Ab. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	Gestión Comisiones	2017-05-11	☑
Revisado por:	J. Morán	Prosecretaría	2017-05-11	☑
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-05-11	☑

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1792-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 162 del expediente, remite el expediente íntegro No. 98-ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Florida", ubicado en la parroquia de Conocoto, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de lunes 03 y reinstalada el martes 04 de abril de 2017, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 09-UERB-OC-SOLT-2016, a fojas 147-154 del expediente, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula tu Barrio, Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

<i>Cambio de Zonificación</i>	<i>APLICA (SI-NO)</i>	<i>Zonificación</i>	<i>A1(A602-50); A31 (PQ)</i>
		<i>Lote Mínimo</i>	<i>600 m2</i>
	<i>SI</i>	<i>Formas de Ocupación</i>	<i>(A) Aislada</i>
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	<i>(RU1) Residencial urbano 1; (PE/CPN) Protección ecológica / Conservación del patrimonio natural</i>

2.2. Mediante Informe Técnico N° 169-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1078, de 01 de noviembre de 2016, a fojas 19 del expediente, el señor Dennis Suarez Falconí,

Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC del Barrio "La Florida" sector La Macarena II de la Parroquia Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo de Moderado a Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Cristales del Valle sector Andaluz" de la Parroquia Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC, del Barrio "La Florida" sector La Macarena II de la Parroquia Conocoto presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes cercanos como el Cotopaxi, Guagua Pichincha)*

*La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. (...)"*

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el lunes 03 y reinstalada el martes 04 de abril de 2017, con fundamento en los artículos 57, literal x) y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, el artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 538970 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Florida", a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a A1(A602-50), A31(PQ), lote mínimo de 600m², forma de ocupación del suelo (A) Aislada, y uso principal del suelo (RU1) Residencial Urbano 1, (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del patrimonio natural, manteniendo la clasificación de suelo (SU) Suelo Urbano; y, se aprueban por excepción los lotes 3 y 4. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 09-UERB-OC-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 169-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1078 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio. Se requiere por parte de la Comisión de Uso de Suelo, se amplíe el informe de Riesgos y se señale cual será el área verde del macro lote.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

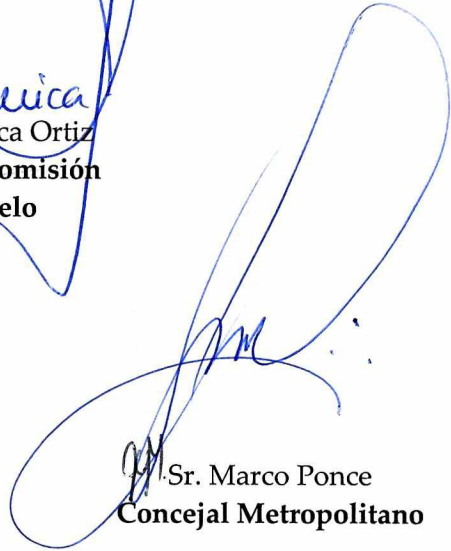
Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo



Sr Jorge Albán
Concejal Metropolitano



Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	<i>YV.</i>
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	<i>VL</i>
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	<i>JMP</i>

Fecha: 06-04-2017

(2016-586845)



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

J. JONES
06/03/2017

Gdoc. 2017-030633

OF. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A.
03 de marzo del 2017.

Señor Doctor
Diego Cevallos,
SECRETARIO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
Presente.-

De mis consideraciones:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial solicito que se sirva remitir los siguientes expedientes de regularización de AHHC a la Comisión de Uso de Suelo, para que se efectúe el cambio de zonificación pertinente, previo a conocimiento y dictamen de la Comisión que presido. Dichos expedientes han sido revisados previamente y reposan en la Secretaría de la Comisión.

- Expedientes: 2016-549510-237 2016-586592 - 263
- 2016-586575-190 2016-586726 - 258
- (2) - 2016-586821-453 2016-586862 - 186
- 2016-586803-314 2016-586764 - 300 - (2)
- 2016-586600-193 2016-585779 - 126
- 2016-549517-221 2016-586740 - 310
- 2016-585995-436 2016-585867 - 208
- (2) - 2016-586957-567 2016-586795 - 163
- 2016-586845-162 2016-586717 - 206

Atentamente,

Ivonne Von Lippke
Ivonne Von Lippke
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA METROPOLITANA	HORA: 03 MAR 2017
QUITO	NÚMERO DE HOJA: 16:30
ALCALDÍA	



Oficio No.: SG- 0249
Quito D.M., 24 ENE. 2017
Ticket GDOC: 2016-586845

Señora
Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 538970, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Florida", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0009, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 18 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 538970, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Florida", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.

Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

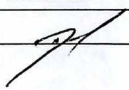
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

Copia: Alcaldía Metropolitana
Unidad Especial Regula Tu Barrio
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

[Handwritten signature]
18/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0009

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir"

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1774-2016; UERB-1775-2016; UERB-1776-2016; UERB-1777-2016; UERB-1778-2016; UERB-1779-2016; UERB-1780-2016; UERB-1781-2016; UERB-1783-2016; UERB-1783-2016 (numeración repetida); UERB-1784-2016; UERB-1785-2016, todos de 23 de diciembre de 2016; UERB-1792-2016; UERB-1794-2016; UERB-1805-2016; UERB-1806-2016; UERB-1807-2016; UERB-1835-2016; UERB-1836-2016; y, UERB-1839, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir", respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

[Handwritten signature]
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:00
QUITO ALCALDÍA	18 ENE 2017 Pelas Ch
NÚMERO DE HOJA:	

Oficio No.: SG-0022
 Quito D.M., 03 ENE. 2017
 Ticket GDOC: 2016-586845

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 538970, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Florida", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:


En atención al oficio No. UERB-1792-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 538970, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Florida", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 162 fojas.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-01-03	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Diego Cevallos

Oficio No. UERB - 1792 - 2016

Quito DM, 28 de diciembre de 2016

Abogado
Diego Cevallos S.
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 98 - ZCH**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"LA FLORIDA"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CONOCOTO**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 006-UERB-OC-2016, de 24 de noviembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 009-UERB-OC-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K. S. Lizarzaburu
Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 160 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Arq. Carlos Lizarzaburu	
Realizado por:	Geovanna Vivero	



Memorando No. UERB – OC – 227- 2016
Quito DMQ, 07 de diciembre del 2016

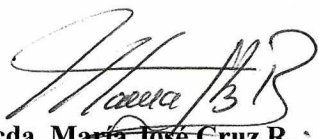
PARA: **Dra. Karina Subía**
 DIRECTORA EJECUTIVA UERB

DE: **Lcda. María José Cruz**
 DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC


ASUNTO: Remito el Expediente de los Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: **“La Florida”**

Por el presente remito a usted los Expedientes Íntegros No. 98 ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: **“La Florida”**; ubicado en la Parroquia: Conocoto; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la **“hoja de detalle de cantidad de documentos”** adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz R.
Delegada de la Dirección “UERB” – OC
Adm. Valle de los Chillos.
Adm. Valle de Tumbaco.
Adm. Manuela Sáenz.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Daniela Duque	07/12/2016	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por... *Jovanna*
Firma:
Fecha: **07 DIC. 2016**

160
 creto
 sesante

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO




VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL LA FLORIDA, POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB DESCONCENTRADA: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN RESPECTIVA PARA SU APROBACIÓN .

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulación y Control.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad)	SI
ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	N/A
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de area suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Técnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA

AVALADO POR:


 LCDA. MARIA JOSE CRUZ
 DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

159
ciento
cincuenta
y nueve

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 98 ZCH
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL**

DE INTERESE SOCIAL DENOMINADO "LA FLORIDA"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	4
	INFORME (f.u.)	15
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	12
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	4
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	74
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	PAGO PREDIAL (f.u.)	2
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f)	7
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	2
	EEQ (f.u.)	-
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	6
	INFORME BSQ (f.u.)	1
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	10
	INFORME DE CABIDA(f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	8
	ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)	1
COMUNICACIONES DEL BARRIO	COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)	-
	RECIBIDAS	1
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	ENVIADAS	-
	RECIBIDAS	-
OTROS	ENVIADAS	9
	CÉDULAS	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	92
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL DE ESCRITURAS	74
	TOTAL FACTURAS	9
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

Of. 1792 Envío del expediente del Barrio "La Florida"

impreso por Janneth Del Pilar Navarrete Armas (janneth.navarrete@quito.gob.ec), 04/01/2017 - 09:39:03

Estado	abierto	Antigüedad	5 d 18 h
Prioridad	3 normal	Creado	29/12/2016 - 15:34:23
Cola	ALCALDIA METROPOLITANA	Creado por	Subia Davalos Karina del Carmen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	regulatubarrio@hotmail.sc		
Propietario	mpezantes (María Eugenia Pezantes de Janon)		

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario: regulatubarrio@hotmail.sc
Correo: regulatubarrio@hotmail.sc

Artículo #4

De: "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.armas@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 03/01/2017 - 14:36:35 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: 2017-SG0022.pdf (19.4 KBytes)

VA ALCALDÍA METROPOLITANA SG-2017-0022
 2017-01-03

Artículo #3

De: "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.armas@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 03/01/2017 - 14:35:55 por agente
Tipo: nota-interna

FAVOR DESPACHAR

Artículo #2

De: "Diego Sebastian Cevallos Salgado" <diego.cevallos@quito.gob.ec>
Asunto: Nota
Creado: 03/01/2017 - 09:34:12 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: REGULA_TU_BARRIO_1792.pdf (24.2 KBytes)

VIENE REGULA TU BARRIO 1792 29 DICIEMBRE-2016
 160 HOJAS

Artículo #1

De: "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>,
Para: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo
Asunto: Of. 1792 Envío del expediente del Barrio "La Florida"
Creado: 29/12/2016 - 15:34:23 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: Of_1792_Envío_expediente_Barrio_La_Florida.pdf (150.7 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-1792-2016, con el expediente original del Barrio "La Florida", ubicado en la parroquia de Conocoto.

000158
Ciento cincuenta
y ocho

ACTA No. 006-UERB-OC-2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: “LAS PAMERAS II ETAPA”, “LA FLORIDA”, “LA LUZ”, “MIRANDA MIRADOR SUR” (REFORMA) REALIZADA EL 24 DE NOVIEMBRE DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 24 días del mes de noviembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Los Chillos, siendo las nueve horas, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-006-2016, del 18 de noviembre del dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Ing. José Jurado, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. Victor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 08-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “LAS PALMERAS II ETAPA”, que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 594873 (Ref)**, de propiedad de la Sra. Chuquimarca Cecilia María Madalena y hdrs: Zona Los Chillos, Parroquia La Merced, Expediente No. 104 - ZCH.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 09-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “LA FLORIDA”, que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 538970**, de propiedad del Sr. Falconí Machado Ángel Arturo: Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 98 - ZCH.
3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 10-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “LA LUZ”, que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 353546 (Ref)**, de propiedad del Sr. Caillamara Carhua Agustín: Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 80 - ZCH.
4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 11-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “MIRANDA MIRADOR SUR”, (REFORMA) que se



000187



000157
ciento cincuenta y
siete

ACTA No. 006-UERB-OC-2016

encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 5198754 (Ref)**, de propiedad del Sr. Pachacama Agustín: Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 85 - ZCH.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 08-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LAS PALMERAS II ETAPA", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 594873 (Ref)**, de propiedad de la Sra. Chuquimarca Cecilia María Madalena y hdrs: Zona Los Chillos, Parroquia La Merced, Expediente No. 104 - ZCH.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 09-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA FLORIDA", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 538970**, de propiedad del Sr. Falconí Machado Ángel Arturo: Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 98 - ZCH.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, se recomienda regularizar el pasaje interno del asentamiento a la mayor dimensión posible de vía, inclusive considerando dimensiones variables de acera, sin afectar las construcciones existentes. Sin existir otra observación por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 10-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA LUZ", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 353546 (Ref)**, de propiedad del Sr. Caillamara Carhua Agustín: Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 80 - ZCH.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.





10/10/10

10/10/10



000153
ciento cincuenta
y seis

ACTA No. 006-UERB-OC-2016

4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 11-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "MIRANDA MIRADOR SUR", (REFORMA) que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 5198754 (Ref)**, de propiedad del Sr. Pachacama Agustín: Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 85 - ZCH.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

Los miembros de esta mesa solicitan que se dé cumplimiento al Artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de julio de 2016, que señala:

"Art. 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos a seguir.- Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los trámites que requieran como requisito previo a la regularización prevista en este Título, serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano..."

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las diez horas.





Lcda. María José Cruz R.,
DELEGADA DE LA DIRECCION

Y

SOCIO ORGANIZATIVA
"REGULA TÚ BARRIO" – OFICINA CENTRAL

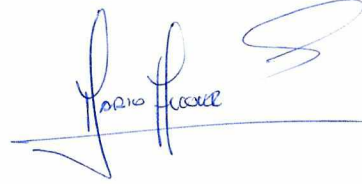


ACTA No. 006-UERB-OC-2016

000155
ciento cincuenta
y cinco



Dr. Fernando Quintana
RESPONSABLE LEGAL
UERB-OC



Arq. Pablo Alcocer
RESPONSABLE TECNICO
UERB-OC



Msc. Santiago Cáceres
ADMINISTRADOR ZONA
LOS CHILLOS



Abg. María Augusta Carrera
DIRECTORA ASESORIA JURIDICA
ZONA LOS CHILLOS



Ing. José Jurado
DELEGADO DIRECCIÓN DE
GESTIÓN DE TERRITORIO ZONA
LOS CHILLOS



Arq. Víctor Aguilar
DELEGADO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO



Ing. Marco Manobanda
DELEGADO
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGO



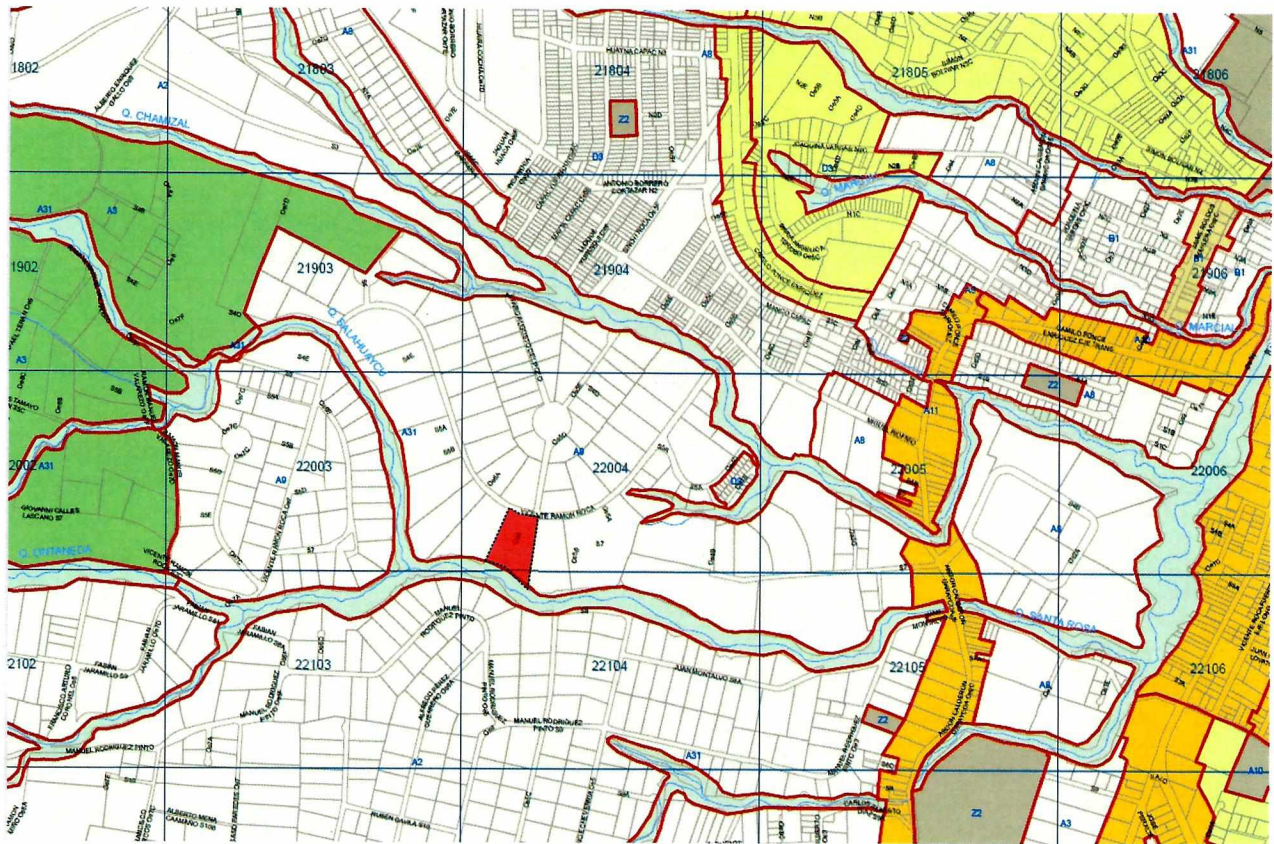
Arq. Pablo Salme
DELEGADO
SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA

154
 ciento
 cincuenta
 y cuatro

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "LA FLORIDA"

EXPEDIENTE Nº 98 ZCH
INFORME Nº. 09-UERB-OC-SOLT-2016

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL:

LA FLORIDA

Parroquia: CONOCOTO
 Barrio/Sector: LA MACARENA
 Administración Municipal: LOS CHILLOS

Drenajes	Protec Beaterio	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Ecol/Conser. Patri. N
USO_RUQ_VI	Industrial 3	Resid Urbano 3	RN/Prod. Sostenible
Agrícola Resid.	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNNR
Area promocion	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	
Equipamiento	Multiple	Resid Rural 1	

[Handwritten signature]



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano denominado La Florida surge a raíz de la compra del lote número nueve, de la Cooperativa “La Macarena”, por un grupo de personas en derechos y acciones quienes consolidaron el asentamiento en un 100%.

De la inspección realizada el 15 de abril del 2016, se pudo evidenciar que los moradores del asentamiento en su gran mayoría cuentan con un trabajo informal, los ingresos no superan la canasta básica familiar, no existe transporte público en el sector por lo cual se trasladan en camionetas o a pie, sin embargo por esfuerzos propios han gestionado los servicios básicos y obras de infraestructura en el sector las cuales estarían culminadas en su totalidad.

Cuentan con un espacio para el área verde, al mismo que lo ha ido dotando de juegos infantiles, una cancha de vóley, una casa comunal y un graderío, obras gestionadas por diferentes instancias públicas.

Adicionalmente, se menciona que el asentamiento se ha organizado de forma AD-HOC, con el objetivo de poder obtener la seguridad jurídica de sus predios.

Los moradores del asentamiento en su gran mayoría cuentan con un trabajo informal, los ingresos no superan la canasta básica familiar, por lo cual se califica al asentamiento de interés social. Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para considerar al asentamiento de interés social y poder continuar con el proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	LA FLORIDA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. EDGAR WASHINGTON ORTIZ OROZCO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	14 años

CONSOLIDACION:	100%
Nº DE LOTES:	11
No. COPROPIETARIOS	12 PERSONAS
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	44
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none">• Oficio s/n de fecha 13 de abril del 2016, informa pone en conocimiento la Directiva del Asentamiento.• Listado de Copropietarios de fecha 12 de Abril del 2016 emitido por el asentamiento.

INFORME LEGAL

LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO NUEVE,
Cooperativa "La Macarena", de una superficie de DIEZ MIL m2;

PARROQUIA CONOCOTO.

LINDEROS.-

Norte: Camino público.

Sur: Quebrada.

Este: Lote del señor Marzo Utreras.

Oeste: Lote del señor Pedro Aníbal Cárdenas.

SUPERFICIE.- UNA HECTAREA (10.000 MTS2)

PROPIETARIOS:

1. JUSTO RAUL CASTELO SALAZAR
MARIA MAGDALENA IMBAGO
FAUSTO BUENAVENTURA LARA
JOSE MIGUEL OLALLA MOSQUERA
SEGUNDO TEODORO PICHUCHO
MIGUEL ANGEL QUINTUÑA AMENDAÑO
ANGEL ARTURO FALCONI MACHADO
LUIS ANTONIO LOPEZ
NESTORIO SANMARTIN MOROCHO
2. **EDGAR WASHINGTON ORTIZ OROZCO Y BELGICA LASTENIA SINMALEZA SOLIS**
3. **LIBIA MARGOTH SINMALEZA SOLIZ**
4. **LUCIO MANUEL SANGUCHO Y MARIA LUZMILA MOPOSITA MONTEZUMA**

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura de compra - venta celebrada en la Notario Quinto Dr. Edgar Patricio Terán, de fecha 15 de mayo de 1995, inscrita el **30 de mayo de 1995**; los cónyuges Carlos Honorato Sánchez Oviedo y Sra. Teresa de Jesús Velastegui Saltos Sánchez, venden a favor de **JUSTO RAUL CASTELO SALAZAR**, el lote de terreno signado con el número **NUEVE**, Cooperativa "La Macarena", de una superficie de DIEZ MIL METROS 2; ubicado en la parroquia de Conocoto.
 - 1.1. Mediante escritura pública de Aclaratoria celebrada el 26 de octubre de 1995, ante el Notario Dr. Eduardo Orquera, Notario Decimo del cantón Quito, los cónyuges Carlos Honorato Sánchez Oviedo y Sra. Teresa de Jesús Velastegui Saltos Sánchez, y Justo Raúl Castelo Salazar aclaran la venta del lote de terreno signado con el número **NUEVE**, Cooperativa "La Macarena", de una superficie de DIEZ MIL METROS; ubicado en la parroquia de Conocoto, en el sentido de que la venta se realiza a diez personas Justo Raúl Castelo Salazar y otros 9 personas, en partes iguales y una acción equivalente a una décima parte de la totalidad de derechos y acciones a cada uno, inscrita en el Registro de la Propiedad el **16 de enero de 1997**.
 - 1.2. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada en la Notaría Séptima del cantón Quito, el 14 de septiembre del 2012, inscrita el **16 de noviembre del 2012**, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor **Fausto Buenaventura Lara**, a favor de sus hijos: CRISTHIAN JAVIER, DANIEL ALEJANDRO Y JHONNY FERNANDO LARA ESTRADA Y MARCIA LUCIA LARA LLUMIQUINGA y como cónyuge sobreviviente Rosa Antonia Estrada Chamba.
 - 1.3. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada en la Notaría Octogésima Tercera del cantón Quito Ab. Carla Hidalgo, el 02 de octubre del 2015, inscrita el **06 de octubre del 2015**, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señora **Maria Elena Fonseca**, a favor de sus hijos: MARIA ELENA, PATRICIA ELIZABETH, JOSE MIGUEL, Y GABRRIELA FERNANDA OLALLA FONSECA y como cónyuge sobreviviente JOSE MIGUEL OLALLA MOSQUERA.
2. Mediante escritura de compra - venta celebrada en la Notario de Rumiñahui Dr. Carlos Martínez, de fecha 23 de mayo de 2011, inscrita el **01 de junio de 2011**; el señor Justo Raúl Casteló Salazar, venden a favor de **EDGAR WASHINGTON ORTIZ OROZCO Y BELGICA LASTENIA SINMALEZA SOLIS**, el **5%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número **NUEVE**, Cooperativa "La Macarena", de una superficie de DIEZ MIL METROS 2; ubicado

en la parroquia de Conocoto.

3. Mediante escritura de compra - venta celebrada en la Notario de Rumiñahui Dr. Carlos Martínez, de fecha 21 de diciembre de 2009, inscrita el **28 de enero de 2010**; los cónyuges María Magdalena Imbago y Segundo Moisés Lomas, venden a favor de **LIBIA MARGOTH SINMALEZA SOLIZ**, el **3.33%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número **NUEVE**, Cooperativa "La Macarena", de una superficie de DIEZ MIL METROS 2; ubicado en la parroquia de Conocoto.

4. Mediante escritura de compra - venta celebrada en la Notario Décimo Octavo de Quito Dr. Enrique Díaz, de fecha 16 de julio de 2002, inscrita el **5 de agosto de 2002**; los cónyuges Homero López y Ana Paulina Sandoval Betancourth, venden a favor de **LUCIO MANUEL SANGUCHO Y MARIA LUZMILA MOPOSITA MONTEZUMA** representados por María Elena Sangucho, el **10%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número **NUEVE**, Cooperativa "La Macarena", de una superficie de DIEZ MIL METROS 2; ubicado en la parroquia de Conocoto.

4.1. Mediante escritura ratificadora de compra - venta celebrada en la Notario Décimo Octavo de Quito Dr. Enrique Díaz, de fecha 7 de junio de 2004, inscrita el **10 de junio de 2004**; los cónyuges **LUCIO MANUEL SANGUCHO Y MARIA LUZMILA MOPOSITA MONTEZUMA** ratifican la compra del **10%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número **NUEVE**, Cooperativa "La Macarena", de una superficie de DIEZ MIL METROS 2; ubicado en la parroquia de Conocoto.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES LOTE SEIS				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	<u>JUSTO RAUL CASTELO SALAZAR</u>	C340543931001	03/05/2016	5
2	<u>MARIA MAGDALENA IMBAGO</u>			6.67
3	<u>FAUSTO BUENAVENTURA LARA</u>			10
4	JOSE MIGUEL OLALLA MOSQUERA			10
5	SEGUNDO TEODORO PICHUCHO			10
6	MIGUEL ANGEL QUINTUÑA AMENDAÑO			10

7	ANGEL ARTURO FALCONI MACHADO			10
8	LUIS ANTONIO LOPEZ			10
9	NESTORIO SANMARTIN MOROCHO			10
10	EDGAR WASHINGTON ORTIZ OROZCO Y BELGICA LASTENIA SINMALEZA SOLIS			5
11	LIBIA MARGOTH SINMALEZA SOLIZ			3.33
12	LUCIO MANUEL SANGUCHO Y MARIA LUZMILA MOPOSITA MONTEZUMA			10
TOTAL				100
GRAVAMENES.- NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR				

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LA FLORIDA", se encuentra asentado sobre un macro lote de 10.000 m², ubicado en el sector de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

Mediante escritura de Compraventa **JUSTO RAUL CASTELO SALAZAR**, adquiere la propiedad por compra a Honorato Sánchez Oviedo y Sra. el lote de terreno signado con el número **NUEVE**, de la Cooperativa "La Macarena", de una superficie de 10.000 m²; posteriormente se realiza la aclaratoria de la venta a favor de 9 personas más en forma proindivisa; tres personas realizan la venta de una parte de derechos y acciones.

Por cuanto se ha justificado la propiedad del inmueble, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	538970
Clave Catastral:	22004 05 003

REGULACIONES SEGÚN IRM.									
Zonificación:	A9(A1003-35), A31 (PQ)								
Lote mínimo:	1000 m2								
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada								
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1/(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural								
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano								
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)		Zonificación:		A1(A602-50); A31 (PQ)				
	SI		Lote mínimo:		600m2				
			Formas de Ocupación:		(A) Aislada				
			Uso principal del suelo:		(RU1) Residencial Urbano 1; (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural				
Cambio de Clasificación:	NO		Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
Consolidación:	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)		Calzadas	100%	Aceras	90%	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:		Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Electricidad	100%
Anchos de vías y Pasajes	Vicente Ramón Roca (Pública)			12.00m.		Pasaje Oe6		7.00m	
Área Útil de Lotes	7.738,87			m2.		79.40%			
Área de Pasajes	843,39			m2		8.65%			
Área Faja de Protección de Quebrada en Lotes	288,70			m2		2.96%			
Área Verde y Equipamiento Comunal	221,26			m2		2.27%			
Área Municipal 1	101,84			m2		1.05%			

Área Municipal 2	552,06	m2	5.66%
Área bruta del terreno(Área Total)	9.746,12	m2.	100%

Área Verde en Relación al Área Útil de los Lotes	221.26	m2	2.86%
--	--------	----	-------

SE APRUEBA LOTES QUE NO TIENEN EL ÁREA MÍNIMA:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	3	437.73
	4	411.58

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 221,26m ²
	Norte:	Lote N° 11	30.47m 4.93m	35.40m	
	Sur:	Área Municipal 2	-	Ld= 40.82m	
	Este:	Propiedad Particular	-	Ld= 12.62m	
	Oeste:	Punto de Intersección Lote N° 11 y Área Municipal 2	-	0.00m	

ÁREAS MUNICIPALES					
Área Municipal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 101,84m ²
	Norte:	Lote N° 1	-	35.07 m	
	Sur:	Quebrada	-	39.12 m	

	Este:	Pasaje Oe6	-	Ld=6.69 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	3.74 m	
Área Municipal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 11 Área Verde y Equipamiento Comunal	Ld= 13.86m Ld= 40.82m	Ld= 54.68m	552,06m²
	Sur:	Quebrada	-	Ld= 64.90m	
	Este:	Propiedad Particular	-	Ld= 10.26m	
	Oeste:	Pasaje Oe6		Ld= 10.77m	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 600438, de fecha 10 de noviembre 2016 <p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memorando N° 0159-CT-DGT-AMZCH con fecha 13 de Julio del 2016, emitido por la Administración Zonal Los Chillos • Oficio N° 930-GEF-SG-4930 con fecha 13 de Octubre de 2016, que contiene informe técnico N°417-ZS-DF-2016 de análisis vial del sector, emitido por la EPMMOP. • Oficio N°STHV-DMGT-4638 de fecha 14 de Octubre de 2016 que contiene pronunciamiento sobre afectación vial por paso de la Vía Troncal Metropolitana, emitido por la Secretaria de Territorio. • Oficio N°. 0442-GP-4811, con fecha 07 de Octubre de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes. <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° DMC-AHH-11099 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 16 Noviembre de 2016. • Informe N°084-AHH 2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 15 Noviembre del 2016. • Informe N°- sin número que contiene Informe Técnico del Borde Superior de Quebrada con fecha del 27 de Septiembre del 2016. • Informe Técnico N° 09-UERB-OC-2016 de fecha 14 de Septiembre del 2016,
-----------------------	--

[Handwritten signature]

	<p>que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</p> <p>INFORME DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1078, de fecha 01 de Noviembre de 2016 e Informe técnico No.169-AT-DMGR-2016, fecha 31 de octubre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none">• Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Jackeline Paredes, con fecha Noviembre 2016.• 1 CD con archivo digital.
--	---

CONCLUSIONES:

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

CALIFICACIÓN DE RIESGOS

- *El informe No.169-AT-DMGR-2016, fecha 31 de Octubre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :*
 - *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC del Barrio "La Florida" sector La Macarena II de la Parroquia de Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
 - ✓ *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Moderado a Alto Mitigable** frente a los movimientos de remoción en masa.*
 - ✓ *Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC, del Barrio "La Florida" sector La Macarena II de la Parroquia de Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.*
 - ✓ *Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC, del barrio "La Florida" sector La Macarena II de la parroquia de Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha.*

- ✓ *La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.*

RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE

- ✓ *Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “ La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. **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**”.*
- ✓ *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);*
- ✓ *El AHHYC del barrio “La Florida” sector La Macarena II de la parroquia de Conocoto, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de Protección de Taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de Protección de Cuerpos de Agua, ríos y el artículo 122 referente a Construcciones Sismo resistentes.*
- ✓ *Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos 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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- ✓ *Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, estudio de suelos, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.*
- ✓ *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- ✓ *Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, además los propietarios deberán cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, con la finalidad de brindar seguridad.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- ✓ *La Dirección metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGO, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- ✓ *Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de talud de la quebrada Santa Rosa que colinda el lado sur del barrio en estudio, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánica del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica medianamente favorable que se observó en varios sitios.*
- ✓ *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser*

necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.

- ✓ *La Dirección metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- ✓ *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.*
- ✓ *En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, agua servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.*
- ✓ *En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción certificarán la prohibición correspondiente.*
- ✓ *Considerar la variable riesgo u obra respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación moderada por susceptibilidad a movimientos en masa.*
- ✓ *Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración zonal Los Chillos para la inspección del área y verificar si las edificaciones existentes cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.*
- ✓ *La Dirección metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que, debido a las características geomorfológicas poco favorables como; fenómenos de remoción en mas, forma del relieve, su misma litología, actividades antrópicas como desbanques y cortes a la pendiente (ladera); se informe a la comunidad del peligro al cual está expuesto el AHHYC en estudio; es decir la alta probabilidad y exposición en caso de presentarse cualquier evento adverso natural que pueden causar la devastación de algunos terrenos o edificaciones por estar en una alta zona de susceptibilidad.*

- ✓ *Capacitar a los habitantes del sector y comités barriales en el tema de gestión de riesgos, para concienciar sobre el nivel de riesgo al que están expuestos.*
- ✓ *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los proceso de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que levanten cerca a estos espacios.*

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 3,4.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de A9 (A1003-35), Lote mínimo 1000m², (A) Aislada, (RU1) Residencial Urbano 1 a A1 (D602-50), Lote mínimo 600m², (D) Sobre Línea de Fábrica, (RU2) Residencial Urbano 2, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica.

ÁREAS VERDES

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA FLORIDA", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. 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."
- Adicionalmente los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA FLORIDA", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como

contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 221.26m² y un área total de 653.90 m² de Área Municipal.

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "La Florida", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 14 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.


OBRAS DE INFRAESTRUCTURA



- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 3 años.

SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "LA FLORIDA", parroquia "Conocoto", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 LCDA. MARIA JOSE CRUZ
 Delegada de la Dirección UERB –
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	24/11/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOGER RESPONSABLE TÉCNICO	24/11/2016	

146
ciento
cuarenta
y seis.

ORDENANZA No.

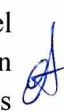
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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*”; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Florida” tiene una consolidación del 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 14 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 15 años de asentamiento y 44 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 realizó 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 a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Florida”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad. 

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.de....., expedido por 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 numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...)2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”;*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial,*

ORDENANZA No.

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,** 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 artículo 486 del COOTAD 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,** 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 Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos

ORDENANZA No.

humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

Que, de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 24 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Ing. José Jurado Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 009-UERB-OC-SOLT-2016, de 24 de Noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “La Florida”, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIOS 538970 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “LA FLORIDA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Florida”, ubicado en la parroquia Conocoto, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

144
ciento
cuarenta
y cuatro

ORDENANZA No.

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 propietarios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A9(A1003-35), A31(PQ)
Lote mínimo:	1000 m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RU1) Residencial Urbano 1/ (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
Número de lotes:	11
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano.
Área útil de lotes:	7.738,87 m2
Área de Pasajes:	843,39 m2
Área Faja de Protección de Quebrada	288,70 m2
Área Verde Y Equipamiento Comunal	221,26 m2
Área Municipal 1	101,84 m2
Área Municipal 2	552,06 m2
Área bruta del terreno (Área Total)	9.746,12 m2

El número total de lotes es de 11, signados del uno (1) al once (11) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: A1(A602-50), A31(PQ); Lote mínimo: 600 m2; Forma de

ORDENANZA No.

Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (RU1) Residencial Urbano 1, /(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción el lote 3 y 4.

Artículo 6.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “La Florida”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 221.26m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES						
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Lote N° 11	30.47m 4.93m	35.40m		221,26m ²
	Sur:	Área Municipal 2	-	Ld= 40.82m		
	Este:	Propiedad Particular	-	Ld= 12.62m		
	Oeste:	Punto de Intersección Lote N° 11 y Área Municipal 2	-	0.00m		

Artículo 7.- De la faja de Protección de Quebrada (Área Municipal).- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social “La Florida”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 653,90m² en la faja de protección de Quebrada, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS MUNICIPALES						
Área Municipal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Lote N° 1	-	35.07 m		101,84m ²
	Sur:	Borde Superior de Quebrada	-	39.12 m		
	Este:	Pasaje Oe6	-	Ld=6.69 m		
	Oeste:	Propiedad Particular	-	3.74 m		
Área		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	

ORDENANZA No.

Municipal 2	Norte:	Lote N° 11 Área Verde y Equipamiento Comunal	Ld= 13.86m Ld= 40.82m	Ld= 54.68m	552,06m²
	Sur:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld= 64.90m	
	Este:	Propiedad Particular	-	Ld= 10.26m	
	Oeste:	Pasaje Oe6		Ld= 10.77m	

Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillos, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Los copropietario del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Florida” deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.169-AT-DMGR-2016, de fecha 31 de octubre del 2016 el mismo que establece:

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC del Barrio “La Florida” sector La Macarena II de la Parroquia Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- ✓ *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo de Moderado a Alto Mitigable** frente a los movimientos de remoción en masa.*
- ✓ *Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC, del Barrio “La Florida” sector La Macarena II de la Parroquia de Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.*

ORDENANZA No.

- ✓ *Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC, del barrio "La Florida" sector La Macarena II de la Parroquia de Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha.*
- ✓ *La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- ✓ *Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: " La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **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**".*
- ✓ *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N° 172, su Reformatoria N°. 447 y N°. 432);*
- ✓ *El AHHYC, del barrio "La Florida" sector La Macarena II de la parroquia de Conocoto, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de Protección de Taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de Protección de Cuerpos de Agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.*
- ✓ *Incluir en el informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos 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*

ORDENANZA No.

adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- ✓ *Para reducir el riesgo sísmico se debe que tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, estudio de suelos, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.*
- ✓ *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- ✓ *Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, además los propietarios deberán cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, con la finalidad de brindar seguridad.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- ✓ *La Dirección metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- ✓ *Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de talud de la quebrada Santa Rosa que colinda el lado sur del barrio en estudio, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánica del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica medianamente favorable que se observó en varios sitios.*
- ✓ *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios*

ORDENANZA No.

(saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.

- ✓ *La Dirección metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- ✓ *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.*
- ✓ *En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, agua servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.*
- ✓ *En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción certificarán la prohibición correspondiente.*
- ✓ *Considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación moderada por susceptibilidad a movimientos en masa.*
- ✓ *Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal Los Chillos para la inspección del área y verificar si las edificaciones existentes, cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.*
- ✓ *La Dirección metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que, debido a las características geomorfológicas poco favorables como; fenómenos de remoción en masa, forma del relieve, su misma litología, actividades antrópicas como desbanques y cortes a la pendiente (ladera); se informe a la comunidad del peligro al cual está expuesto el AHHYC en estudio; es decir la alta probabilidad y exposición en caso de presentarse*

ORDENANZA No.

Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Florida” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Florida” quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

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

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

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

Artículo 16.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 18.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere

140
ciento
cuarenta

ORDENANZA No.

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.

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

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

Dr. Eduardo Del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de
Quito

Abg. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN


El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de del 20...- Quito,

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel 
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Nº 187719

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

CERTIFICADO No.: C340543931001

FECHA DE INGRESO: 03/05/2016

CERTIFICACION

Referencias: 30/05/1995-PO-6999f-8897i-21287r 05/08/2002-PO-36480f-16875i-44646r
28/01/2010-PO-7155f-2985i-7417r 01/06/2011-PO-39891f-15194i-40921r

Tarjetas:; T00000205291;

Matriculas:;0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número NUEVE, de la Cooperativa La Macarena, situado en la parroquia CONOCOTO, de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

A) Los cónyuges señores EDGAR WASHINGTON ORTIZ OROZCO y BELGICA LASTENIA SINMALEZA SOLIS.- B) LIBIA MARGOTH SINMALEZA SOLIZ, soltera; C) los cónyuges LUCIO MANUEL SANGUCHO y MARIA LUZMILA MOPOSITA MONTEZUMA; D) JUSTO RAUL CASTELO SALAZAR, divorciado; MARIA MAGDALENA IMBAGO, soltera; FAUSTO BUENAVENTURA LARA, casado Rosa Antonia Estrada Chamba; JOSE MIGUEL OLALLA MOSQUERA, casado con María Elena Fonseca; SEGUNDO TEODORO PICHUCHO casado con María Inés Muso Muso; MIGUEL ANGEL QUINTUNA AVENDAÑO, soltero; ANGEL ARTURO FALCONI MACHADO soltero; LUIS ANTONIO LOPEZ casado con CARMEN ESTHELA BUÑAY; NESTORIO SANMARTIN MOROCHO, casado con MARIA YOLANDA CAILLAMARA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente forma: UNA PARTE A) Adquirido mediante compra del CINCO POR CIENTO e derechos y acciones, al señor JUSTO RAUL CASTELO SALAZAR, divorciado, según escritura otorgada el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario Público del cantón Rumiñahui, Doctor Carlos Martínez Paredes, inscrita el PRIMERO DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE.----- OTRA PARTE B) Adquirido mediante compra del TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES realizada a los cónyuges MARIA MAGDALENA IMBAGO y SEGUNDO MOISÉS LOMAS SERRANO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario de la ciudad de Sangolquí, Cabecera Cantonal de Rumiñahui, doctor Carlos Martínez Paredes, inscrita el VEINTE Y OCHO DE

ENRO DEL DOS MIL DIEZ.--- OTRA PARTE C) Adquirido mediante compra a los cónyuges ERNAN HOMERO LOPEZ y ANA PAULINA SANDOVAL BETANCOURT, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE JULIO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el cinco de agosto del dos mil dos.-- Y RATIFICATORIA DE PROPIEDAD, según escritura otorgada el siete de Junio del año dos mil cuatro, ante el doctor Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón Quito, inscrita el diez de Junio del dos mil cuatro.---- Y OTRA PARTE D) Mediante compra de los derechos y acciones sobrantes a los cónyuges Carlos Honorato Sánchez Oviedo y Teresa De Jesús Velastegui, según escritura celebrada el quince de mayo de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Edgar Terán, inscrita el TREINTA DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.- Antecedentes: Adquirido mediante adjudicación hecha por la Cooperativa de Huertos Familiares La Macarena, según escritura otorgaba el diez y nueve de diciembre de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario Doctor Efraín Martínez, inscrita el VEINTE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA.-- Y ACLARATORIA DE PROPIEDAD en el sentido de que también adquieren los demás copropietarios que se hace constar, según escritura celebrada el veinte y seis de octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Doctor Eduardo Orquera, inscrita el diez y seis de enero de mil novecientos noventa y siete.---- Se hace constar que bajo el repertorio 91261 del registro de sentencias varias y con fecha SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, a las TRECE horas y TREINTA Y TRES minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notaria Octogésima Tercera (83) del Distrito Metropolitano de Quito, Abogada Carla María Hidalgo Rivera, el dos de Octubre del año dos mil quince, (02-10-2015) cuya segunda copia certificada se adjunta en catorce (14) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA ELENA FONSECA en favor del señor: JOSE MIGUEL OLALLA MOSQUERA, en calidad de cónyuge sobreviviente; y, de sus hijos: MARIA ELENA, PATRICIA ELIZABETH, JOSE MIGUEL y GABRIELA FERNANDA OLALLA FONSECA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.---- Se hace constar que bajo el repertorio 82533 del registro de sentencias varias y con fecha DIECISEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, a las OCHO horas y VEINTE Y OCHO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Séptimo (7) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Luis Vargas Hinostroza, el catorce de Septiembre del año dos mil doce, (14-09-2012) cuya segunda copia certificada se adjunta en catorce (14) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: FAUSTO BUENAVENTURA LARA, en favor de sus hijos: CRISTHIAN JAVIER, DANIEL ALEJANDRO y JHONNY FERNANDO LARA ESTRADA y MARCIA LUCIA LARA LLUMIQUINGA, dejando constancia que como cónyuge sobreviviente quedó la señora ROSA ANTONIA ESTRADA CHAMBA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Se hace constar que: Bajo el repertorio 97127 del registro de Hipotecas y con fecha veinte y seis de octubre del dos mil quince se encuentra inscrita la PRIMERA copia del establecimiento de una Servidumbre de Acueducto Forzosa gratuita, constante de la Resolución N° SER 2014-SERG-00009 de 15/01/2015, sobre el predio N° 538970, clave catastral 22004-05-003, propiedad de Castelo Salazar Justo Raúl y otros, ubicado en la calle s/n, sector La Macarena II, parroquia Conocoto; superficie total del bien: 10.000,00 m²; superficie afectada sobre la que se impone la servidumbre: 311,76 m²; cesión gratuita 10% del área total: 1.000,00 m²; linderos del área afectada: Norte, inmueble del afectado en 103.30 m.; Sur, Inmueble del afectado en 104.83 m; Este, inmueble de Utreras Mario Serafin en 3,00 m; Oeste: inmueble de COOP de Vivienda Benito Juárez en 3,00m; emitida por el señor Galo Cevallos Mancheno, en su calidad de Administrador General del Municipio del Distrito

Nº 187720

Metropolitano de Quito (S), protocolizada el VEINTE DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, ante la Notaria TRIGESIMO PRIMERA del cantón Quito, Doctora Clelia Mariela Pozo Acosta, y que en 15 fojas útiles incluido el certificado de gravámenes se adjunta a la presente inscripción.- Lote de terreno número NUEVE, de la Cooperativa La Macarena, situado en la parroquia CONOCOTO, de este Cantón.- Matrícula asignada: CONOC0014953.----NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.---- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de 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 hayan 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) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- "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".- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 2 DE JUNIO DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: MVA Revisado: DQ 
**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

