

revisado

Oficio No. SGC-2018- 1768

Quito D. M., 08 JUN. 2018

TICKET GDOC: 2017-166851

Señora
Ivone Von Lippke
CONCEJALA METROPOLITANA
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente.-

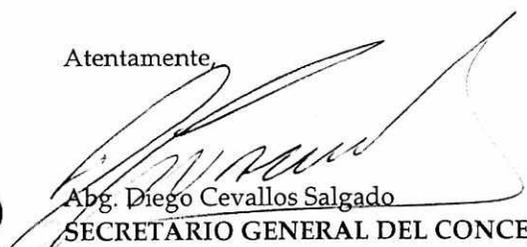
Asunto: Se remite expediente para análisis de la
Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 16 de abril de 2018, analizó y aprobó el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del barrio "El Paraíso de Pomasqui", me permito remitir a usted el expediente GDOC No. 2017-166851, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 140 hojas útiles, incluido 1 plano y 2 CD's.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2017-166851 (140 hojas, incluido 1 plano y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-06-07	
Revisado por:	J. Morán	PGC	2018-06-07	

Ejemplar 1: Concejala Ivone Von Lippke
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC. Con copia junto con expediente original
Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC. para conocimiento
Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
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-1602-2017 de 07 de noviembre de 2017, a fojas 135 del expediente, remite el expediente íntegro No. 138-AZLD correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "El Paraíso de Pomasqui" ubicado en la parroquia de Pomasqui, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 16 de abril de 2018, 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 y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 001-UERB-AZLD-SOLT-2017, a fojas 123-128 del expediente, la Ing. Pablo M, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal La Delicia, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

Cambio de Zonificación	APLICA (SI -NO)	Zonificación	D4 (D303-80) / A 31 (PQ)
	SI	Lote Mínimo	300 m2
		Forma de Ocupación	(D) Sobre Línea de Fabrica / (A) Aislada
	Uso Principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE / CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 219-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1224, de 30 de diciembre de 2016, a fojas 10 del expediente, el Sr. Dennis Suárez Falconi, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Paraíso de Pomasqui" que se encuentra dentro de la Parroquia Pomasqui, 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 **Moderado Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Paraíso de Pomasqui" que se encuentra dentro de la Parroquia Pomasqui, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Paraíso de Pomasqui" que se encuentra dentro de la Parroquia Pomasqui, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) y lahares del volcán Pululahua.*

*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 el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis (...)"*

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 16 de abril de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento 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, los artículos 25 y 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 No. 1210483 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Paraíso de Pomasqui", a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D4 (D303-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 300m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1 y se mantiene la zonificación A31 (PQ); forma de ocupación: (A) Aislada, Uso principal: (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural; manteniendo la clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano. Se Aprueba por excepción el lote 21.

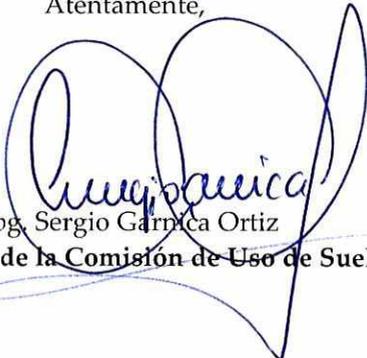


Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 001-UERB-AZLD-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 219-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1224, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. Se deja constancia que 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 deja expresa constancia que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Paraíso de Pomasqui" deberá compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro, la diferencia del porcentaje de áreas verdes, por tratarse de un Asentamiento Humano que no es de interés social y que en la actualidad tiene una consolidación de vivienda de 86,36%.

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

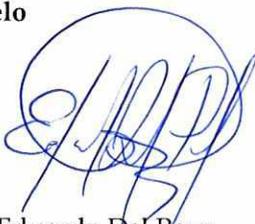
Atentamente,



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



Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano



Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	S. Arce	GC	2018-04-26	
Revisado por:	Y. Venegas	PGC (S)	2018-04-26	

(2017-166851)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica	26-04-18		29-05-18	
Sr. Jorge Albán	30-5-18		30-5-2018	
Abg. Eduardo Del Pozo	30-5-18		6-6-18	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

revisado
remite a E. U. Sueb

Oficio No.: SG- 0261
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-166851

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. 1210483, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Paraíso de Pomasqui", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0071, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1210483, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Paraíso de Pomasqui", 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

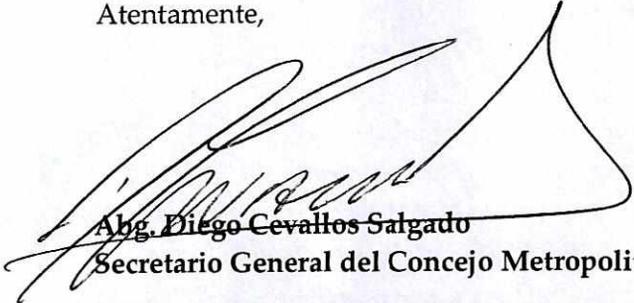
-138-

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.

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	2018-01-23	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia junto con expediente original**
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0071

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

[Handwritten signature and date: 19/01/2018]

Ref. Trámite No. 2017-166851

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1210483, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Paraíso e Pomasqui"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3278 de Noviembre 14 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1210483 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio "El Paraíso e Pomasqui"".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

[Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel]

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 16H39

Nº. HOJAS *[Handwritten: 003]*
Recibido por: *[Handwritten signature]*

[Handwritten: -132-]

Ticket#2017-166851 — Of. 1602 Envío del expediente del Barrio "El Paraíso de Pomasqui"

Información del ticket

Antigüedad: 3 d 20 h
Creado: 10/11/2017 - 12:24
Creado por: Subia Davalos Karina del Carmen
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: ALCALDIA METROPOLITANA

Identificador del cliente: regulatubarrio@hotmail.sc
Tiempo contabilizado: 0
Propietario: Pezantes de Janon María Eugenia

Oficio para firma por Alcalde. 15.11.2017

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario: regulatubarrio@ho[...]
Correo: regulatubarrio@ho[...]

📌 Tickets abiertos (cliente) (542)



Nº TRÁMITE: 14 NOV 2017

FECHA DE INGRESO:

RECIBIDO POR *Cecilia Cevallos*

INF 3952300 EXT 12304 - 12320

9:22

Artículo #6 – Actualización del propietario!

Creado: 14/11/2017 - 09:02 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen
De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto (MAX 3MB): 2017-SGC-3278.pdf , 21.1 KBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

VA ALCALDIA 2017-SGC-3278

C.C. CONOCIMIENTO

UNIDAD REGULA TU BARRIO

Artículo #5 – Actualización del propietario!

Creado: 14/11/2017 - 09:01 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen

Oficio No.: SG- 3278

Quito D.M., 14 NOV. 2017

Ticket GDOC: 2017-166851

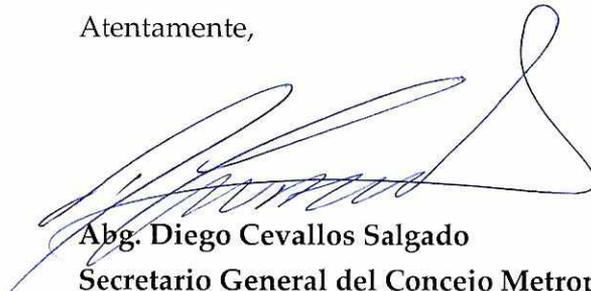
Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1210483, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Paraíso de Pomasqui", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1602-2017, de 7 de noviembre de 2017, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 13 de noviembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1210483, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Paraíso de Pomasqui", 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.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-11-13	

Adjunto: Oficio No. UERB-1602-2017, de 7 de noviembre de 2017, junto con expediente

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

Diego
13/11/2017

Oficio No. UERB - 1602 - 2017

Quito DM, 07 de noviembre de 2017

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. 138 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"EL PARAISO DE POMASQUI"**, ubicado en la **PARROQUIA DE POMASQUI**.

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. 001-UERB-AZLD-2017, de 02 de agosto de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 001-UERB-AZLD-SOLT-2017.
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. Subia
Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta de 133 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	
Revisado por:	Dr. Fernando Quintana	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **13 NOV 2017** Hora **10:27**

Nº. HOJAS **1 BIBLIORATO**
Recibido por: *[Signature]*

MEMORANDO UERB-AZLD-193-2017

Para: Ab. Karina Subía Dávalos.
DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UERB.

De: Ing. Pablo Moncayo.
COORDINADOR UERB LA DELICIA

Asunto: REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PARAISO DE POMASQUI", No. 138 AZLD

Fecha: Quito, 03 de octubre de 2017

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 138 AZLD correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PARAISO DE POMASQUI", ubicado en la Parroquia Pomasqui; propiedad que se encuentra en derechos y acciones; constante en 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.

Saludos cordiales,

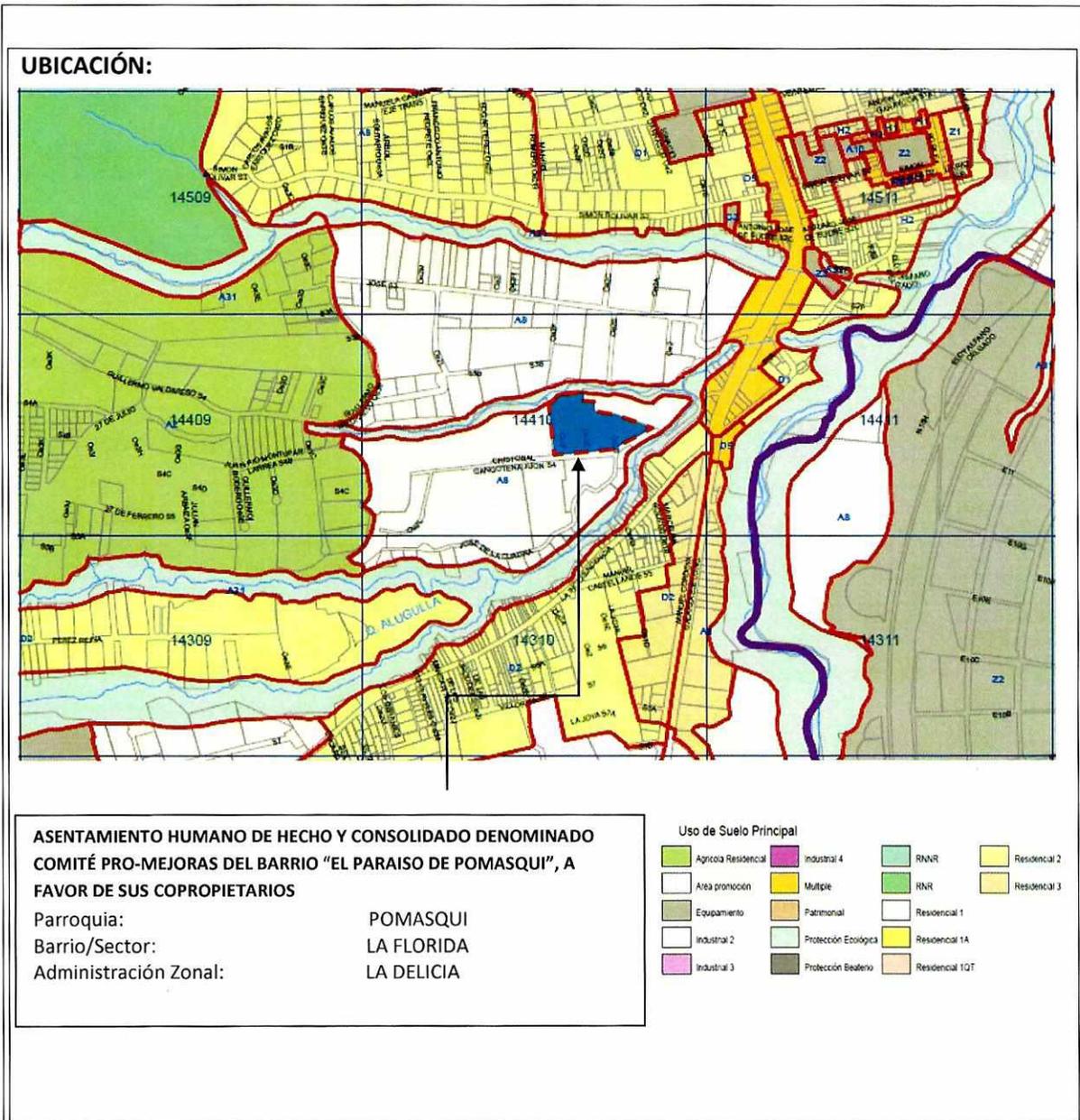

Ing. Pablo Moncayo.
COORDINADOR UERB LA DELICIA

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

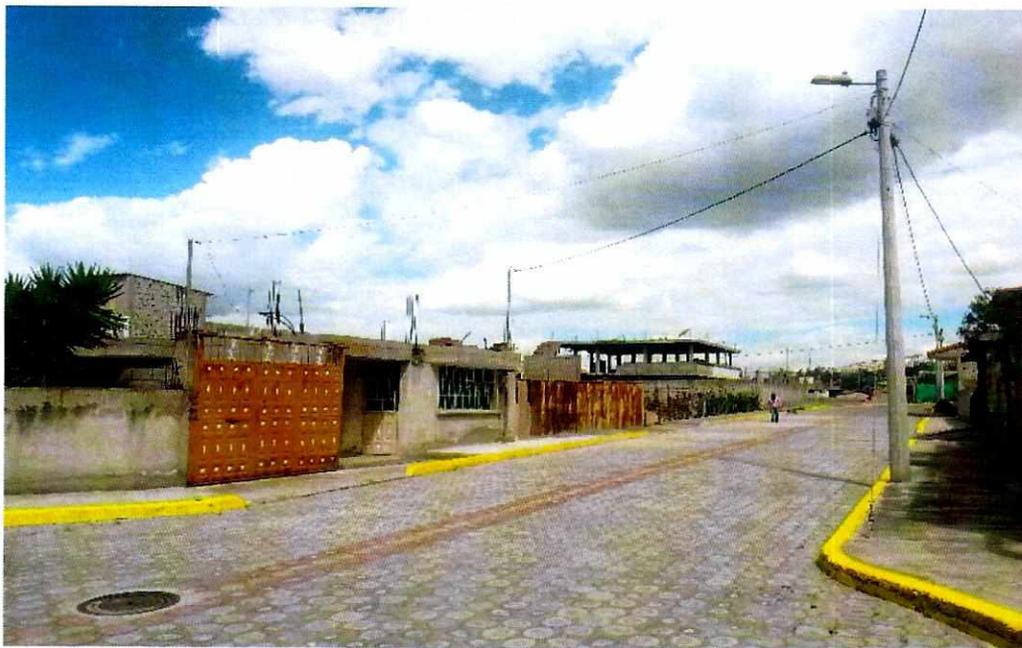
Recibido por: *[Handwritten Signature]*
Firma:
Fecha: 03 OCT 2017

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "EL PARAISO DE POMASQUI", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

EXPEDIENTE N° 138 AZLD
INFORME No. 001-UERB-AZLD-SOLT-2017



**ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "EL PARAISO DE POMASQUI", A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS**



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Paraíso de Pomasqui" se ubica en la parroquia de Pomasqui, surge a raíz de la compraventa, otorgada el 20 de septiembre del 2013, ante la notaria cuadragésima (e) del cantón Quito, doctora Paola Andrade Torres, e inscrita el 1 de julio del 2013, en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, las compañías OPERGAMA Sociedad Anónima y la Inmobiliaria Hipas Compañía Limitada, dieron en venta y perpetua enajenación el lote de terreno signado con el número DOS del fraccionamiento conocido con el nombre de Villa María, situado en la parroquia Pomasqui, del cantón Quito, provincia de Pichincha, a raíz de esta compra se conforma un asentamiento de hecho compuesto por varios copropietarios quienes actualmente cuentan con una consolidación del 86,36%.

La Unidad Especial Regula tu Barrio realizó la inspección el 07 de julio de 2017 al Asentamiento, en la misma se verificó que todos los lotes cuentan con servicios básicos, aceras, alcantarillado y adoquinado de las vías y pasajes, cumpliendo con todos los servicios básicos y obras de infraestructura necesarias para el asentamiento.

Los copropietarios del asentamiento cuentan con una organización social, legalmente registrada en el MIDUVI mediante Resolución N° 002-2015 del 06 de enero del 2015, cuyo principal objetivo es poder acceder a la regularización que les permita contar con un plano aprobado por la municipalidad y una seguridad jurídica.

Adicionalmente se menciona que se socializó el porcentaje requerido para la regularización de acuerdo a la ley; los copropietarios del Asentamiento dejan el 10,52 % de área verde.

Por tal motivo y de acuerdo al análisis socio organizativo realizado no se considera al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Paraíso de Pomasqui" de Interés Social, sin embargo se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el proceso de regularización.

Según el certificado de gravámenes No. C30537868001 de fecha 29/05/2017, a nombre de WELLINGTON AMADO ACURIO NARANJO Y OTROS, el predio producto de esta regularización NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "EL PARAISO DE POMASQUI"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Rene Albarracín
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	17 AÑOS
Nº DE LOTES:	22
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	88
INTERÉS SOCIAL:	NO
Nº DE COPROPIETARIOS:	21
PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:	86.36 %

INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “EL PARAISO DE POMASQUI”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

a) ESCRITURA GLOBAL:

Mediante escritura pública de compraventa, otorgada el 20 de septiembre del 2013, ante la notaria cuadragésima (e) del cantón Quito, doctora Paola Andrade Torres, e inscrita el 1 de julio del 2014, en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, las compañías OPERGAMA Sociedad Anónima y la Inmobiliaria Hipas Compañía Limitada, dieron en venta y perpetua enajenación el lote de terreno signado con el número DOS del fraccionamiento conocido con el nombre de Villa María, situado en la parroquia Pomasqui, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

- ACLARATORIA Y RECTIFICATORIA referente MERCEDES VICTORIA RODRIGUEZ PAZ, soltera, por sus propios derechos, se ratifica en todas y cada una de sus partes la compra realizada por los señores FRANKLIN SAMUEL BOLAÑOS BENALCAZAR y PATRICIA ELIZABETH VIZUETE CABRERA, a favor de su hermana LUCIA PAOLA RODRIGUEZ PAZ, en su porcentaje del 4.83%, según escritura pública otorgada el OCHO DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario DÉCIMO QUINTO del cantón Quito, doctor Juan Carlos Morales, inscrita el uno de julio del dos mil catorce.
- ACLARATORIA, en cuanto al nombre de propietario, según escritura pública otorgada el 18 de julio del 2016, ante el notario sexagésimo cuarto del cantón Quito, doctor Paúl Arellano Sarasti, inscrita el 27 de julio de 2016.
 1. Segundo Ramiro Morales Hidalgo, casado, 2,54%
 2. Luis Alberto Morales Hidalgo, casado, 5,15%
 3. Patricia Elizabeth Vizuete Cabrera el 2,54%
 4. María Sharone Hidalgo Sandoval el 12,11%,
 5. Franklin Samuel Bolaños Benalcazar el 2,54%
 6. María de Lourdes Rivadeneira Mejía el 2,54%
 7. Ronalt Arturo Muñoz Villacreses el 2,54%
 8. Teresa de Jesús Chilinguina Arequipa el 2,54%;
 9. Mauro Marcelo Vallejo Riofrio, casado, el 2,54%
 10. Julio Cesar Pallo Jurado, casado, el 2,54%
 11. Lucia Paola Rodriguez Paz el 4,83%
 12. José Franklin Cargua Vera, casado, el 2,54%
 13. Julio Mauricio Shuguli Chilinguina, casado, el 2,54%
 14. Luis Francisco Roalino Bastidas, casado, el 2,54%
 15. José Eduardo Chiluisa Carvajal, casado, el 2,54%
 16. Carlos Raúl Shugulí Chilinguina, casado, el 2,54%
 17. Amado Germán Acurio, casado, el 2,54%;
 - 17.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa, otorgada el 1 de noviembre del 2016, ante la notaria décima tercera del cantón Quito, doctora Ana

Julia Chávez, e inscrita el 3 de enero de 2017, en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los cónyuges Amado Germán Acurio y Lilia Badaura, dan en venta y perpetua enajenación a favor de Robinson Geovanny, Wellington Amado, Henry Fabián, Huver Iván, y Mery Germania Acurio Naranjo, los derechos y acciones correspondientes al dos punto cincuenta y cuatro por ciento (2.54%), fincados en el lote de terreno conocido con el nombre de Villa María, situado en la parroquia Pomasqui, del cantón Quito, provincia de Pichincha. **(Con la venta que se menciona el Sr. Amado Germán Acurio, casado, ha vendido todo su porcentaje.)**

18. Nancy Guillermina Alvear Salazar, casada, el 3,66% ;
19. Edwin Marcelo Escudero Freire el 2,58%;
20. José Juan Aucancela Daquilema, casado; y, Victor Patricio Aucancela Gualli, casado, el 2,22%;
21. Miguel Ángel Sangurima Hidalgo el 5,06%

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO DOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

Lindero Norte: En ochenta y dos metros cero tres centímetros, con quebrada San José;

Lindero Noreste: En ciento ocho metros treinta y ocho centímetros, con Huasipungos

Sur: En ciento ochenta y cinco metros cuarenta y nueve centímetros con calle A;

Lindero Este: En dieciocho metros cincuenta y dos centímetros con Huasipungos;

Lindero Oeste: En ochenta y siete metros cincuenta y un centímetros, con convento del "Buen Pastor"

SUPERFICIE TOTAL: 11797.13m²

CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (LOTE)

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
WELLINGTON AMADO ACURIO NARANJO Y OTROS	C30537868001	29/05/2017

GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES DE CONFORMIDAD AL CERTIFICADO EMITIDO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD (C30537868001) :

- De acuerdo al certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, se aclara que el porcentaje de veinte y ocho punto setenta y nueve (28.79%) ha sido destinado a vías de circulación y espacios verdes.
- Se hace constar que No está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.
- **ACLARATORIA, según cédula catastral en Unipropiedad de fecha 06/03/2017, documento No. 424 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el 19 de julio del 2016, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, inscrita el 30 de mayo del 2017.**

revisado

CONCLUSIONES:

- La presente información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que constan en el expediente.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	1210483 ✓				
Clave Catastral:	1441009002 ✓				
REGULACION SEGÚN IRM.					
Zonificación:	A8(A603-35) / A31(PQ) ✓				
Lote mínimo:	600 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:	D4 (D303-80) / A31(PQ) ✓		
	SI	Lote mínimo:	300 m2 ✓		
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fabrica / (A) Aislada		
		Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio Natural		
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano ✓			
Número de lotes	22	NOTA:			
Consolidación:	86.36 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas 100 %	Aceras 100 %	Bordillos 100%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable 100 %	Alcantarillado 100 %	Energía eléctrica 100%
Anchos de vías y Pasajes	variable	PASAJE Oe2F ✓	10,33 m		
		PASAJE Oe2D ✓	10,00 m ✓		
		PASAJE Oe2B ✓	9,98 m ✓		
Área Útil de Lotes	8.256,42 ✓	m².	67,52 % ✓		
Área Franja de protección B.S.Q. en lotes	1.004,83 ✓	m².	8,22% ✓		
Área de Vías y Pasajes	2.098,39 ✓	m².	17,16% ✓		

Área Verde	868,62	m ²	7,10%
Área bruta del terreno (Área Total)	12.228,26	m ² .	100%
Área Verde en relación al área útil de lotes	868,62	m ²	10,52%

Lotes por excepción	Número de Lote 21	Área del lote 234,13 m ²
---------------------	----------------------	--

ÁREA VERDE					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 868,62 m ²
	Norte:	Rodríguez Morales María Francisca y otros Lote N° 21	50,53 m 26,91 m	77,44 m	
	Sur:	Calle José de La Cuadra Lote N° 22	34,66 m 43,27 m	77,93 m	
	Este:	0,00 punto de intersección entre Rodríguez Morales María Francisca y Calle José de La Cuadra	-	0,00 m	
	Oeste:	Pasaje Oe 2B	10,13 m	10,13 m	

ANEXO TÉCNICO:**INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:**

- Oficio N° 00000035 de fecha 04 de enero de 2017, que contiene el informe técnico No 078-UTYV-16 de definición y replanteo vial emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de territorio y Vivienda de la Administración La Delicia.

INFORMES TECNICOS:

- Cedula Catastral # 424 de fecha 6 de marzo de 2017 inscrita el 30 de mayo de 2017 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito
- Oficio No. DMC-AHH-6272, de fecha 10 de julio de 2017 que contiene el Memorando 098-EYSIG, de fecha 10 de mayo de 2017 que contiene el informe técnico de accidentes geográficos.
- Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1224 de fecha 30 de diciembre de 2016, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 219 AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 29 de diciembre de 2016.
- Informe técnico N° 001 UERB-AZLD-2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano

	<p>coinciden con las verificadas en campo, fecha 19 de mayo de 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 536-GP005727 de fecha 24 de noviembre de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha noviembre de 2016. ✓ <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> - Informe No. 632124 de fecha 03 de agosto de 2017. ✓ <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Héctor Sinchiguano de fecha junio de 2017. ✓</p> <p>1 cd con archivo digital.</p>
--	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "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."
- La zonificación se cambia a: D4 (D303-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 300 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1. y se mantiene la zonificación A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Uso principal: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio Natural.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PARAISO DE POMASQUI" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 86,36% de más de 17 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: PASAJE Oe2F 10,33 m variable, PASAJE Oe2D 10,00 m, PASAJE Oe2B 9,98 m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PARAISO DE POMASQUI", deberá compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo al avalúo que determinen la Dirección Metropolitana de Catastro, por el porcentaje faltante de área verde de acuerdo a lo estipulado en La Disposición Transitoria décima cuarta del COOTAD.
- Del informe N° 219 AT-DMGR-2016, de fecha 29 de diciembre de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

“6 CALIFICACION DEL RIESGO

La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Paraíso de Pomasqui” que se encuentra dentro de la Parroquia Pomasqui, 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 **Moderado Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Paraíso de Pomasqui” que se encuentra dentro de la Parroquia Pomasqui, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Paraíso de Pomasqui” que se encuentra dentro de la Parroquia Pomasqui, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) y lahares del volcán Pululahua.”

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** un proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 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.
- También considerar 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 antrópicos que afecten el 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”.**

- En el proyecto se 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) la Ordenanza No 127 del 25 de julio de 2016 y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°447, ordenanza N° 041 y su modificatoria N°0127 y N°172 y su Reformatoria N°.432).
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- Después de la regularización de AHHHC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal La Delicia que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (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 constructiva de cada 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.

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*.
- La falla inversa de Quito nace en el sector de Catequilla, a unos pocos kilómetros del sector por ésta situación se evidencia un nivel de riesgo moderado a alto de todos los lotes y sus respectivas edificaciones. Durante el proceso de Regularización para la edificabilidad se debe realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como: cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) de manera que se proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación y estas sus costos serán asumidas por la comunidad..
- 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), conforme se evidenció en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación del suelo y construcción, la administración zonal La Delicia que emiten los permisos de construcción, certificaran la prohibición correspondiente.
- Se observan surcos ocasionados por la circulación del agua y la fuerza del viento mismos que con el paso del tiempo son factores detonantes para provocar un deslizamiento, por este motivo la DMGR recomienda que se realicen obras de mitigación en los taludes desprotegidos y los cortes de terreno, de manera que se pueda reducir el riesgo ante un evento adverso. Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado y se corroboró con la inspección en el sector de análisis, se debe tener especial consideración con el talud que se encuentra en el lote designado como "área verde".
- 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, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con el trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta inclinaciones, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.

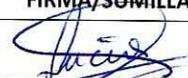
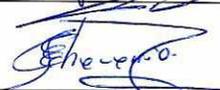
SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "EL PARAISO DE POMASQUI" de la Parroquia de Pomasqui, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Ing. Pablo Moncayo
Coordinador "UERB"-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	08/08/2017	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN CARLOS ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	08/08/2017	

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 la ocupación informal del suelo 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 denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “El Paraíso de Pomasqui”, tiene una consolidación de 86,36% al inicio del proceso de regularización contaba con 17 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 88 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título 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 denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “El Paraíso de Pomasqui” a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

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;

ORDENANZA No.

- 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, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.*”;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el 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 humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos

ORDENANZA No.

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 09 de agosto del 2017, en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Ing. Pablo Moncayo Córdova, Coordinador UERB- AZLD; Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón, Responsable Técnico UERB- AZLD; Arq. Andrea Criollo, Directora de Gestión de Territorio AZLD; Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB- AZLD; Tlgo. Marco Quinatoa, Delegado Metropolitano de Gestión de Riesgos; Dr. Fausto Mantilla, Delegado de la Dirección Jurídica Zonal La Delicia; Arq. Luis Hidalgo González, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 001-UERB-AZLD-SOLT-2017, de 08 de agosto del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras del barrio “El Paraíso de Pomasqui”, 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.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 1210483, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “EL PARAÍSO DE POMASQUI”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

ORDENANZA No.

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 denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “El Paraíso de Pomasqui”, ubicado en la parroquia de Pomasqui, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A8(A603-35) / A31(PQ)
Lote mínimo:	600 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	22
Área útil de lotes:	8.256,42m ²
Área Franja de protección B.S.Q. en lotes	1.004,83m ²
Área de vías y pasajes:	2.098,39m ²
Área Verde:	868,62m ²
Área de predio (Área Total):	12.228,26m ²

El número total de lotes es de 22, signados del uno (1) al veinte y dos (22), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- La zonificación de los lotes fraccionados se modificarán a: D4 (D303-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 300 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1., y se mantiene la zonificación A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Uso principal: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio Natural.

ORDENANZA No.

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 Humano de Hecho y consolidado, se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: Lote 21.

Artículo 6.-Del área verde.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “El Paraíso de Pomasqui”, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes, un área total de 868,62m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE						
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Rodríguez Morales María Francisca y otros	50,53 m	77,44 m		868,62 m ²
		Lote N° 21	26,91 m			
	Sur:	Calle José de La Cuadra	34,66 m			
		Lote N° 22	43,27 m	77,93 m		
Este:	0,00 punto de intersección entre Rodríguez Morales María Francisca y Calle José de La Cuadra	-	0,00 m			
Oeste:	Pasaje Oe 2B	10,13m	10,13 m			

Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que tiene una consolidación de viviendas del 86,36% como se desprende del informe de calificación realizado, el Comité Pro-Mejoras del barrio “El Paraíso de Pomasqui”, debe compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro, la diferencia del porcentaje de áreas verdes que es de 369,89m², equivalente al 4,48%, del área útil del predio.

Artículo 7.- 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

ORDENANZA No.

año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal La Delicia, 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.

El Comité Pro-Mejoras del barrio “El Paraíso de Pomasqui”, deberá 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.219- AT-DMGR-2016, de fecha 29/12/2016, el mismo establece que:

“6 CALIFICACION DEL RIESGO

La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Paraíso de Pomasqui” que se encuentra dentro de la Parroquia Pomasqui, 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 **Moderado Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Paraíso de Pomasqui” que se encuentra dentro de la Parroquia Pomasqui, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Paraíso de Pomasqui” que se encuentra dentro de la Parroquia Pomasqui, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) y lahares del volcán Pululahua.”

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** un proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser

ORDENANZA No.

confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 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.
- También considerar 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 antrópicos que afecten el 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**”.
- En el proyecto se 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) la Ordenanza No 127 del 25 de julio de 2016 y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°447, ordenanza N° 041 y su modificatoria N°0127 y N°172 y su Reformatoria N°.432).
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- Después de la regularización de AHHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se

ORDENANZA No.

realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal La Delicia que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (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 constructiva de cada 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.

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*.
- La falla inversa de Quito nace en el sector de Catequilla, a unos pocos kilómetros del sector por ésta situación se evidencia un nivel de riesgo moderado a alto de todos los lotes y sus respectivas edificaciones. Durante el proceso de Regularización para la edificabilidad se debe realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como: cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) de manera que se proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación y estas sus costos serán asumidas por la comunidad..
- 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), conforme se evidenció en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.

ORDENANZA No.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación del suelo y construcción, la administración zonal La Delicia que emiten los permisos de construcción, certificaran la prohibición correspondiente.
- Se observan surcos ocasionados por la circulación del agua y la fuerza del viento mismos que con el paso del tiempo son factores detonantes para provocar un deslizamiento, por este motivo la DMGR recomienda que se realicen obras de mitigación en los taludes desprotegidos y los cortes de terreno, de manera que se pueda reducir el riesgo ante un evento adverso. Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado y se corroboró con la inspección en el sector de análisis, se debe tener especial consideración con el talud que se encuentra en el lote designado como "área verde".
- 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, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con el trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta inclinaciones, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.

Artículo 8 De Las Vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "El Paraíso de Pomasqui", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que al inicio del proceso de regularización contaba con 17 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza cuenta con años de asentamiento, con 86.36 % de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

PASAJE Oe2F: 10,33 m variable
PASAJE Oe2D: 10,00 m
PASAJE Oe2B: 9,98 m

Artículo 9.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "El Paraíso de Pomasqui", deberán protocolizar la presente Ordenanza

ORDENANZA No.

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 10.- De la partición y adjudicación.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “El Paraíso de Pomasqui”, deberán obtener las respectivas escrituras individuales de adjudicación y partición luego de la inscripción de la Ordenanza de Regularización en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios.

Artículo 11.- 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 12.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

ORDENANZA No.

Abg. Eduardo Del Pozo
**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano
de Quito**

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2017.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

ORDENANZA No.

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 0003304

0000042

cuarenta y dos

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

CERTIFICADO No.: C30537868001

FECHA DE INGRESO: 29/05/2017

CERTIFICACION**Referencias:**

1) 03/01/2017-PO-152f-51i-96r 2) 01/07/2014-PO-54842f-20953i-54586r

Tarjetas: T00000524878

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 signado con el número DOS, de la subdivisión del inmueble situado en la parroquia POMASQUI, cantón Quito, provincia de Pichincha.

2.- PROPIETARIO(S):

1) WELINGTON AMADO ACURIO NARANJO, ROBINSON GEOVANNY ACURIO NARANJO, HUVER IVAN ACURIO NARANJO, y en favor del señor HENRY FABIAN ACURIO NARANJO, MERY GERMANIA ACURIO NARANJO, solteros.- 2) MORALES HIDALGO SEGUNDO RAMIRO a quien le corresponde un porcentaje del dos punto cincuenta y cuatro por ciento (2.54%); MORALES HIDALGO LUIS ALBERTO a quien le corresponde un porcentaje del cinco punto quince por ciento (5.15%); VIZUETE CABRERA PATRICIA ELIZABETH a quien le corresponde un porcentaje del de dos punto cincuenta y cuatro por ciento (2.54%); HIDALGO SANDOVAL MARÍA SHARONE a quien le corresponde un porcentaje del doce punto once por ciento (12.11%); BOLAÑOS BENALCAZAR FRANKLIN a quien le corresponde un porcentaje del dos punto cincuenta y cuatro por ciento (2.54%); RIVADENEIRA MEJIA MARIA DE LOURDES a quien le corresponde un porcentaje del dos punto cincuenta y cuatro por ciento (2.54%); MUÑOZ VILLACRESES RONALT ARTURO a quien le corresponde un porcentaje del dos punto cincuenta y cuatro por ciento (2.54%); CHILQUINGA AREQUIPA TERESA DE JESÚS a quien le corresponde un porcentaje del dos punto cincuenta y cuatro por ciento (2.54%); VALLEJO RIOFRIO MAURO MARCELO a quien le corresponde un porcentaje del dos punto cincuenta y cuatro por ciento (2.54%); PALLO JURADO JULIO CESAR a quien le corresponde un porcentaje del dos punto cincuenta y cuatro por ciento (2.54%); RODRIGUEZ PAZ LUCÍA PAOLA a quien le corresponde un porcentaje del cuatro punto ochenta y tres por ciento (4.83%); CARGUA VERA JOSÉ FRANKLIN a quien le corresponde un porcentaje de dos punto cincuenta y cuatro por ciento (2.54%); SHUGULI CHILQUINGA JULIO MAURICIO a quien le corresponde un porcentaje del dos punto cincuenta y cuatro por ciento (2.54%); ROVALINO BASTIDAS LUIS FRANCISCO a quien

le corresponde un porcentaje del dos punto cincuenta y cuatro por ciento (2.54%); CHILUISA CARVAJAL JOSÉ EDUARDO a quien le corresponde un porcentaje del dos punto cincuenta y cuatro por ciento (2.54%); SHUGULI CHILQUINGA CARLOS RAUL a quien le corresponde un porcentaje del dos punto cincuenta y cuatro por ciento (2.54%); ALVEAR SALAZAR NANCY GUILLERMINA a quien le corresponde un porcentaje del tres punto sesenta y seis por ciento (3.66%) ESCUDERO FREIRE EDWIN MARCELO a quien le corresponde un porcentaje del dos punto cincuenta y ocho por ciento (2.58%); AUCANCELA DAQUILEMA JOSE JUAN y AUCANCELA GUALLI VICTOR PATRICIO a quienes les corresponde un porcentaje del dos punto veintidós por ciento (2.22%); SANGURIMA HIDALGO MIGUEL ANGEL a quien le corresponde un porcentaje del cinco punto y veintiocho punto setenta (5.06%).

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) El DOS PUNTO CINCUENTA Y CUATRO POR CIENTO, mediante compra a los cónyuges GERMAN ACURIO AMADO y LILIA BADAURA NARANJO SECAIRA, según escritura pública otorgada el UNO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DECIMO PRIMERO del cantón Quito Suplente, Aida Cumanda León, por ausencia de la titular Doctora Ana Julia Solís Chávez, inscrita el TRES DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE.----- 2) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante compra a las compañías OPERGAMA S. A., debidamente representada por la señora ingeniera PAULA MARÍA ANDINO MALDONADO. en su calidad de Gerente General; y, la compañía Inmobiliaria HIPAS CÍA. LTDA, debidamente representada por el señor JUAN MANUEL HIDALGO ARELLANO, en su calidad de Gerente General; según escritura pública otorgada el VEINTE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario CUADRAGESIMO del cantón Quito, Doctora Paola Andrade Torres, inscrita el PRIMERO DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE.- ANTECEDENTES: La compañía OPERGAMA S. A. y la Inmobiliaria HIPAS CÍA. LTDA., son propietarias del cien por ciento de derechos y acciones fincados sobre el lote de terreno signado con el número DOS, producto del fraccionamiento del inmueble situado en la parroquia Pomasqui de esta ciudad y cantón Quito, provincia de Pichincha.- Historia de Dominio: a) La compañía OPERGAMA S. A., adquirió el ochenta y tres por ciento de derechos y acciones mediante compra a los cónyuges 1 LUIS ALBERTO ANDINO MONTALVO y MARÍA KATHERINE MALDONADO FABARA, mediante escritura celebrada ante el notario Tercero del cantón Quito, doctor Roberto Salgado Salgado, el siete de septiembre del año dos mil uno, escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veinte y cuatro de septiembre de dos mil uno.- b) La compañía HIPAS CÍA. LTDA., adquirió el diecisiete por ciento de derechos y acciones, mediante escritura pública celebrada ante el notario Quinto del cantón Quito, doctor Humberto Navas Dávila, el trece de octubre del año dos mil escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el ocho de noviembre del año dos mil.- La superficie total del lote de terreno conocido con el nombre de Finca Villa María es de sesenta y nueve mil seiscientos metros cuadrados, cuyos linderos generales son los constantes en la cláusula segunda de antecedentes de la escritura de compraventa suscrita el trece de octubre del dos mil, ante el Notario Quinto de! cantón Quito. doctor Humberto Navas Dávila, inscrita el ocho de noviembre del dos mil.- El lote de terreno signado con el número DOS, es producto del fraccionamiento del inmueble denominado Finca Villa María de la parroquia de Pomasqui de esta ciudad y cantón Quito, provincia de Pichincha, mediante autorización de fraccionamiento según expediente número AD-13K922, emitido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. el cinco de mayo de dos mil cuatro, protocolizada el diecinueve de mayo del dos mil seis en la Notaría Veintisiete del Doctor Fernando Polo, inscrita en el Registro de la Propiedad (le este cantón el veinte y cuatro de julio de dos mil seis.- El lote

Nº 0003305

número Dos producto del fraccionamiento del predio denominado Finca Villa María, tiene una superficie de once mil setecientos noventa y Siete metros cuadrados con trece centímetros cuadrados (11.797.13 m²), cuyos linderos específicos son los siguientes: Por el Norte: En ochenta y dos metros cero tres centímetros con quebrada San José Por el Noreste: En ciento ocho metros treinta y ocho centímetros con Huasipungos; Por el Sur: En ciento ochenta y cinco metros cuarenta y nueve centímetros con calle A; Por el Este: En dieciocho metros cincuenta y dos centímetros con huasipungos; Por el Oeste: En ochenta y siete metros cincuenta y un centímetros con Convenio del "Buen Pastor".- En lote anteriormente descrito existe un asentamiento constituido por los compradores que se encuentran de hecho en posesión de la totalidad del inmueble, en el cual han construido sus viviendas individualmente, desde hace quince años aproximadamente. El asentamiento cuenta con vías de acceso y áreas verdes y cuenta con los servicios básicos de agua y luz, alcantarillado y bordillos.--- ACLARATORIA Y RATIFICATORIA referente MERCEDES VICTORIA RODRIGUEZ PAZ, soltera, por sus propios derechos, se ratifica en todas y cada una de sus partes la compra realizada por los señores FRANKLIN SAMUEL BOLAÑOS BENALCAZAR y PATRICIA ELIZABETH VIZUETE CABRERA, a favor de su hermana LUCIA PAOLA RODRIGUEZ PAZ, en el porcentaje del 4.83%, según escritura pública otorgada el OCHO DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario DECIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Juan Carlos Morales, inscrita el UNO DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE.- Y ACLARATORIA en cuanto al nombre de propietario, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEXAGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor. Paúl Arellano Sarasti, inscrita el VEINTE Y SIETE DE JULIO DE DOS MIL DIEZ Y SEIS.----- ACLARATORIA, según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD de fecha 2017/03/06 DOCUMENTO No. 424 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, inscrita el TREINTA DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Se aclara que sumado los Derechos y Acciones estos dan el 99.96%.----- Se deja expresa constancia que la presente compraventa comprende única y exclusivamente el terreno, toda vez que las construcciones existentes fueron edificadas por cada uno de los compradores cuyos nombres constan en la cláusula Tercera de este contrato, razón por la que su regularización será de cuenta de aquellos. Se respetará estrictamente el estado de la posesión de todos y cada uno de los compradores, en la forma y circunstancias que actualmente se encuentran. Los compradores se comprometen a la regularización del asentamiento, ante el Municipio de Quito, por ser los únicos beneficiarios, toda vez que han satisfecho su requerimiento habitacional; renuncian a cualquier reclamo legal futuro contra los vendedores respecto a la propiedad objeto de este contrato, sea administrativa o judicialmente.----- Se aclara que el porcentaje de veintiocho punto setenta y nueve (28.79%) ha sido destinado a vías de circulación y espacios verdes.----- Se constituye en favor de la Comunidad del Buen Pastor, servidumbre de tránsito sobre el camino que mantendrá por lo menos con sus actuales características, y con cuatro metros de ancho.----- No está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.----- 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 31 DE MAYO DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: ACB y NC

[Handwritten Signature]
**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

