

F. O. Reusachs

Oficio No. SGC-2018- 1740

Quito D. M., 06 JUN. 2018

TICKET GDOC: 2017-193026

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 Pedregal", me permito remitir a usted el expediente GDOC No. 2017-193026, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 107 hojas útiles, incluido 1 plano y 2 CD's.

Atentamente,



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

Adjunto:

- Expediente No. 2017-193026 (107 hojas, incluido 1 plano y 2 CD's).

| Acción: | Responsable: | Siglas Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|----------------|--------------|----------------|------------|------------|
| Elaborado por: | V. Loachamín | SC | 2018-06-05 | <i>(C)</i> |
| Revisado por: | J. Morán | PGC | 2018-06-05 | <i>(J)</i> |

- 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. El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1801-2017 de 26 de diciembre de 2017, a fojas 223 del expediente, remite el expediente íntegro No. 151-AZLD correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal" ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, 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 del Director 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° 008-UERB-AZLD-SOLT-2017, a fojas 208-215 del expediente, el Arq. Juan Carlos Echeverría, 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 | D3 (D203-80) / A 31 (PQ) |
| | | Lote Mínimo | 200 |
| | SI | Forma de Ocupación | (D) Sobre Línea de Fabrica |
| | | Uso Principal del suelo: | (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE / CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio |

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 211-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1187, de 15 de noviembre de 2017, a fojas 14 del expediente, el Sr. Christian Rivera, 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 "El Pedregal" de la parroquia San Antonio, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Pedregal" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Pedregal" de la parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (periodo de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "El Pedregal" de la parroquia San Antonio de Pichincha, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiará a muy alto no mitigable. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia San Antonio de Pichincha (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Pedregal", 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 de los predios números 537427 y 1213652 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "El Pedregal", a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80) y se mantiene A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso

principal: (RU1) Residencial Urbano 1, y se mantiene (PE/ CPN) Protección Ecológica / Conservación de Patrimonio; manteniendo la clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural.

Se deja expresa constancia que el lote No. 6 y 7 se mantienen con la zonificación vigente esto es A2 (A1002-35) / A 31 (PQ).

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 008-UERB-AZLD-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 211-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1187, 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.

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


Mgs. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

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

(2017-193026)

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

reuso de
suelo

Oficio No.: SG- 0243
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-193026

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 de los predios Nos. 537427 y 1213652, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0017, 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 de los predios Nos. 537427 y 1213652, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal", 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.

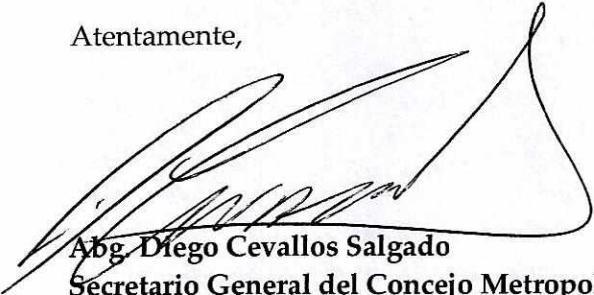
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

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.

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** 0017

Diego Cevallos Salgado

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-193026

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 537427 y 1213652, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3773 de Diciembre 28 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 537427 y 1213652 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal"".

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,

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 13:50

Nº HOJAS -74-
Recibido por: *[Signature]*

Ticket#2017-193026 — Of. 1801 Envío de expediente original del Barrio "El Pedregal"**Información del ticket**

Antigüedad: 1 d 0 h
Creado: 27/12/2017 - 10:22
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: Alcaldía Gestión Documental

Información del cliente

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

📌 Tickets abiertos (cliente) (461)

Artículo #4 – Actualización del propietario!

Creado: 28/12/2017 - 11:17 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen
De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto (MAX): 2017-SGC-3773.pdf , 180.0 KBytes

VA ALCALDE METROPOLITANO 2017-SGC-3773

CC UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Artículo #3 – Actualización del propietario!

Creado: 28/12/2017 - 11:16 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen
De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez
Asunto: Actualización del propietario!

QUITO
 ALCALDÍA
RECEPCION

No TRÁMITE

FECHA DE INGRESO: 29 DIC 2017

RECIBIDO POR *Cecilia Cavallo*

INF 3952300 EXT 12304 - 12320

8:30

Oficio No.: SG- 3773
Quito D.M., 28 DIC. 2017

Ticket GDOC: 2017-193026

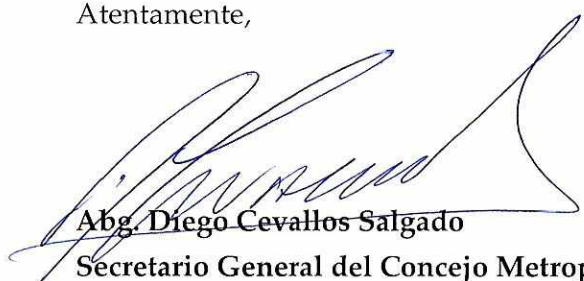
Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 537427 y 1213652, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1801-2017, de 26 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 28 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 537427 y 1213652, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal", 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

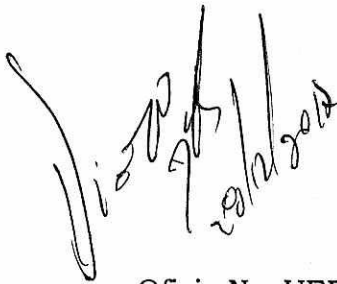
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|----------------|--------------|------------|------------|----------|
| Elaborado por: | D. Cevallos | Secretaría | 2017-12-28 | |

Adjunto: Oficio No. UERB-1801-2017, de 26 de diciembre 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

-224-



Oficio No. UERB - 1801 - 2017

Quito DM, 26 de diciembre 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. 151 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL"**, ubicado en la **PARROQUIA COCHAPAMBA**.

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. 003-UERB-AZLD-2017, de 07 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 008-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,


Lcdo. Pablo Melo
**DIRECTOR(S) DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta de 222 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

| | Nombres | Sumilla |
|----------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Revisado por: | Arq. Eduardo Game |  |
| Revisado por: | Dr. Daniel Cano |  |
| Realizado por: | Geovanna Vivero |  |


Fecha: 28 DIC 2017 Hora 10:00
Nº HOJAS -223 p-
Recibido por: 

MEMORANDO UERB-AZLD-272-2017

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

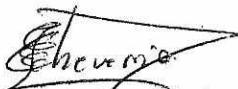
De: Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB LA DELICIA

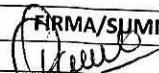
Asunto: Remito Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL"**, Expediente No. 151 AZLD.

Fecha: Quito, 21 de diciembre de 2017

Por medio del presente, remito a usted el Expediente Integro No. 151 AZLD correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL"**, ubicado en la Parroquia Cochapamba; 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"; además, se adjunta la información y documentación, la cual 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,


Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB LA DELICIA

| | Nombre | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|----------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Elaborado por: | Ing. Pamela Arboleda | 21/12/17 |  |

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma:
Fecha: 21 DIC. 2017

Oficio No. UERB - 1801 - 2017

Quito DM, 26 de diciembre 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. 151 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL"**, ubicado en la **PARROQUIA COCHAPAMBA**.

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. 003-UERB-AZLD-2017, de 07 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 008-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,

Lcdo. Pablo Melo
**DIRECTOR(S) DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

**Adj. 1 carpeta de 222 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos**

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **28 DIC 2017** Hora: **10:00**

Nº. HOJAS: **-223 p-**

Recibido por:

| | Nombres | Sumilla |
|----------------|-------------------|---------|
| Revisado por: | Arq. Eduardo Game | |
| Revisado por: | Dr. Daniel Cano | |
| Realizado por: | Geovanna Vivero | |

MEMORANDO UERB-AZLD-272-2017

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

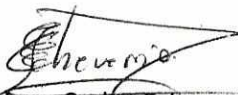
De: Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB LA DELICIA

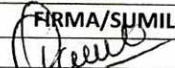
Asunto: Remito Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL", Expediente No. 151 AZLD.**

Fecha: Quito, 21 de diciembre de 2017

Por medio del presente, remito a usted el Expediente Integro No. **151 AZLD** correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL"**, ubicado en la Parroquia Cochapamba; 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"; además, se adjunta la información y documentación, la cual 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,


Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB LA DELICIA

| | Nombre | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|----------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Elaborado por: | Ing. Pamela Arboleda | 21/12/17 |  |

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma:
Fecha: 21. DIC. 2017

ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017

00000218
doscientos dieciocho

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" (Expediente No. 134 AZLD), BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" ETAPA III (Expediente No. 142 AZLD), COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA II (Expediente No. 129 AZLD), COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III (Expediente No. 139 AZLD), BARRIO "VIÑALES MUSEO SOLAR" (Expediente No. 124 AZLD), COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL" (Expediente No. 151 AZLD), LOS LIRIOS DE CARCELÉN (Expediente No. 147 AZLD), COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" (Expediente No. 136 AZLD); y PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES PARA EL PROCESO DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA, DE LOS SIGUIENTES ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS HUERTOS FAMILIARES "SANTA ISABEL DE RUNDUPAMBA (Expediente No. 74 AZLD) Y COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ESMIL" (Expediente No. 1 AZLD).

De conformidad con lo que establece el artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 9 de diciembre del 2016, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los siete días del mes de diciembre de dos mil diecisiete, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal La Delicia, siendo las once horas veintitrés minutos, mediante según Convocatorias No. UERB-AZLD-003-2017 y No. UERB-AZLD-PA-001-2017, del uno de diciembre del dos mil diecisiete, se reúnen los señores:

- Arq. Juan Carlos Echeverría, **Coordinador UERB- AZLD;**
- Abg. Lucia Jurado Orna, **Responsable Legal UERB-AZLD;**
- Gabriel Bedón Álvarez, **Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD;**
- Abg. Fernanda Durán, **Delegada del Administrador Zonal La Delicia;**
- Abg. Karla Naranjo, **Directora Jurídica Zonal La Delicia;**
- Ing. Elizabeth Carrión, **Delegada de la Dirección Metropolitana De Gestión De Riesgos;**
- Arq. María Belén Cueva, **Delegada de la Dirección Metropolitana De Catastro;**
- Arq. Elizabeth Ortiz, **Delegada de la Secretaría De Territorio, Hábitat y Vivienda;**

Responsables del proceso en la Administración Zonal La Delicia, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación de los Informes Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados:
 - a) BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" (Expediente No. 134 AZLD), que se encuentra ocupando el predio No. 5550269 de propiedad de CRIOLLO AYO ANA, ubicado en la parroquia de SAN ANTONIO.
 - b) BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" ETAPA III (Expediente No. 142 AZLD), que se encuentra ocupando el predio No. 5006816 de propiedad de MOLINA ERAZO JOSE RODOLFO HRDS ubicado en la parroquia de SAN ANTONIO.

Carla de RD
C. de

ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017

- c) **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA II (Expediente No. 129 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5190925 de propiedad de **HARO PAREDES JOSE LUIS HRDS**, ubicado en la parroquia de **EL CONDADO**.
 - d) **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III (Expediente No. 139 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5054815 de propiedad de **HEREDIA PARRA LEONARDO Y OTRA**, ubicado en la parroquia de **EL CONDADO**.
 - e) **BARRIO "VIÑALES MUSEO SOLAR" (Expediente No. 124 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 644250 de propiedad de **GUERRERO BONILLA EUFEMIA CECILIA**, ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.
 - f) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL" (Expediente No. 151 AZLD)**, que se encuentra ocupando los predios No. 537427 de propiedad de **MOLINA AGUIRRE DANIELA ALEXANDRA Y OTRO** y No. 1213652 de propiedad de **SOZORANGA TORRES LILIANA SOLEDAD**, ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO**.
 - g) **LOS LIRIOS DE CARCELÉN (Expediente No. 147 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 3624694 de propiedad de **MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA MIDUVI**, ubicado en la parroquia de **CARCELÉN**.
 - h) **COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" (Expediente No. 136 AZLD)**, (REFORMA – ORDENANZA No. 0027) Sancionada el 2 de Marzo del 2011, que se encuentra ocupando los predios No. 567129, 566657, 567178, 567043, 567027, 566828 y 567392 de propiedad de **COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO**, ubicado en la parroquia del **COMITÉ DEL PUEBLO**.
2. Revisión y aprobación de los Informes para el proceso de Partición Administrativa, de los siguientes Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado:
- a) Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS HUERTOS FAMILIARES "SANTA ISABEL DE RUNDUPAMBA (Expediente No. 74 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5054741 de propiedad de **TACO TIPANTUNA ANTONIO Y OTROS**, ubicado en la parroquia de **COTOCOLLAO**.
 - b) Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ESMIL" (Expediente No. 1 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5039550 de propiedad de **CALLE OCHOA JOSE MEDARDO Y OTROS**, ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.

ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017

00000217
documentos de acceso

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

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 007 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN"**; Expediente No. 134 AZLD.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 006 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" ETAPA III**, Expediente No. 142 AZLD.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 010 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA II**, Expediente No. 129 AZLD.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 011 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III**, Expediente No. 139 AZLD.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 013 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **BARRIO "VIÑALES MUSEO SOLAR"**, Expediente No. 124 AZLD.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 008 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL"**, Expediente No. 151 AZLD.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 005 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **LOS LIRIOS DE CARCELÉN**, Expediente No. 147 AZLD.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 009 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente a la REFORMA de la ORDENANZA No. 0027 - Sancionada el 2 de Marzo del 2011, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO"**, Expediente No. 136 AZLD.
- Presentación del Informe de Partición Administrativa No. 004-UERB-AZLD-2017, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS HUERTOS FAMILIARES "SANTA ISABEL DE RUNDUPAMBA**, Expediente No. 74 AZLD.

[Handwritten signatures and initials]

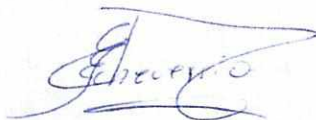
ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017

- Presentación del Informe de Partición Administrativa No. 002-UERB-AZLD-2017, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ESMIL", Expediente No. 1 AZLD.**

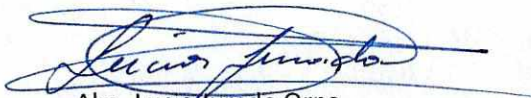
La Mesa requiere que en los planos correspondientes a los Asentamientos Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social en donde conste la denominación de área Municipal, se cambie a áreas a ser entregadas al Municipio.

Analizados y revisados los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico, y, los Informes de Partición Administrativa de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las trece horas, se da por concluida la Mesa Institucional.



Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón
COORDINADOR
UERB- AZLD



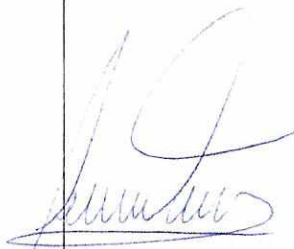
Abg. Lucía Jurado Orna
Responsable Legal
UERB- AZLD



Gabriel Bedón Álvarez
Responsable Socio Organizativo
UERB-AZLD

ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017


Abg. Fernanda Durán
Delegada del Administrador Zonal
La Delicia


Abg. Karla Naranjo
Directora Jurídica Zonal
La Delicia

DOCUMENTO
doscientos diez y
seis


Ing. Elizabeth Carrión
Delegada de la Dirección Metropolitana
De Gestión De Riesgos


Arq. María Belén Cueva
Delegada de la Dirección Metropolitana
De Catastro

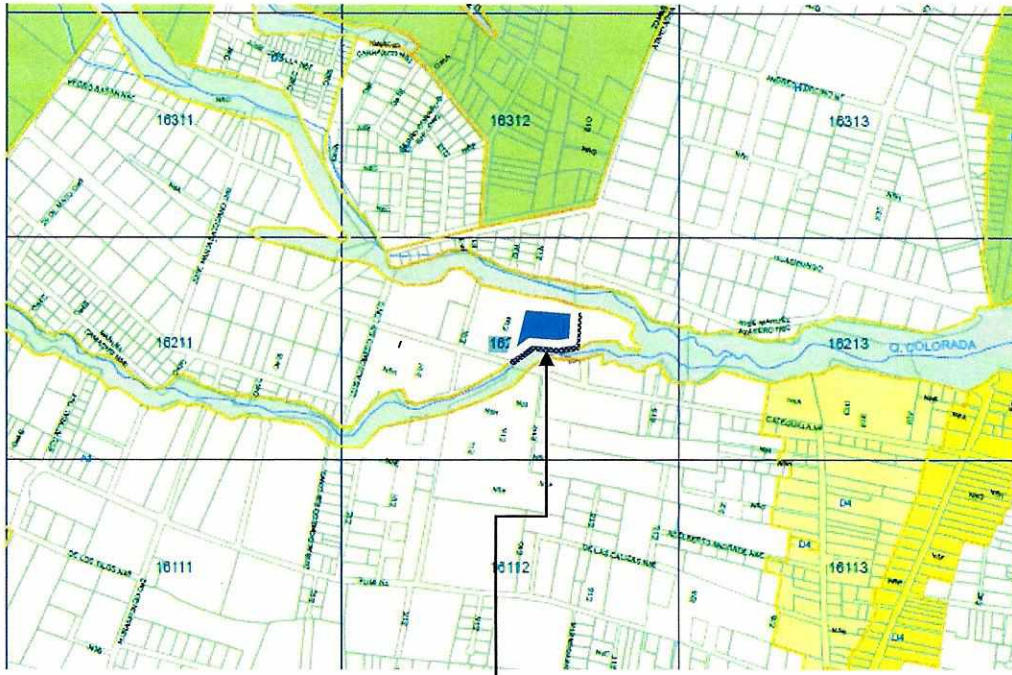

Arq. Elizabeth Ortiz
Delegada de la Secretaría
De Territorio, Hábitat y Vivienda

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
"EL PEDREGAL", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

000-00215
doscientos quince

**EXPEDIENTE Nº 151 AZLD
INFORME No. 008-UERB-AZLD-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



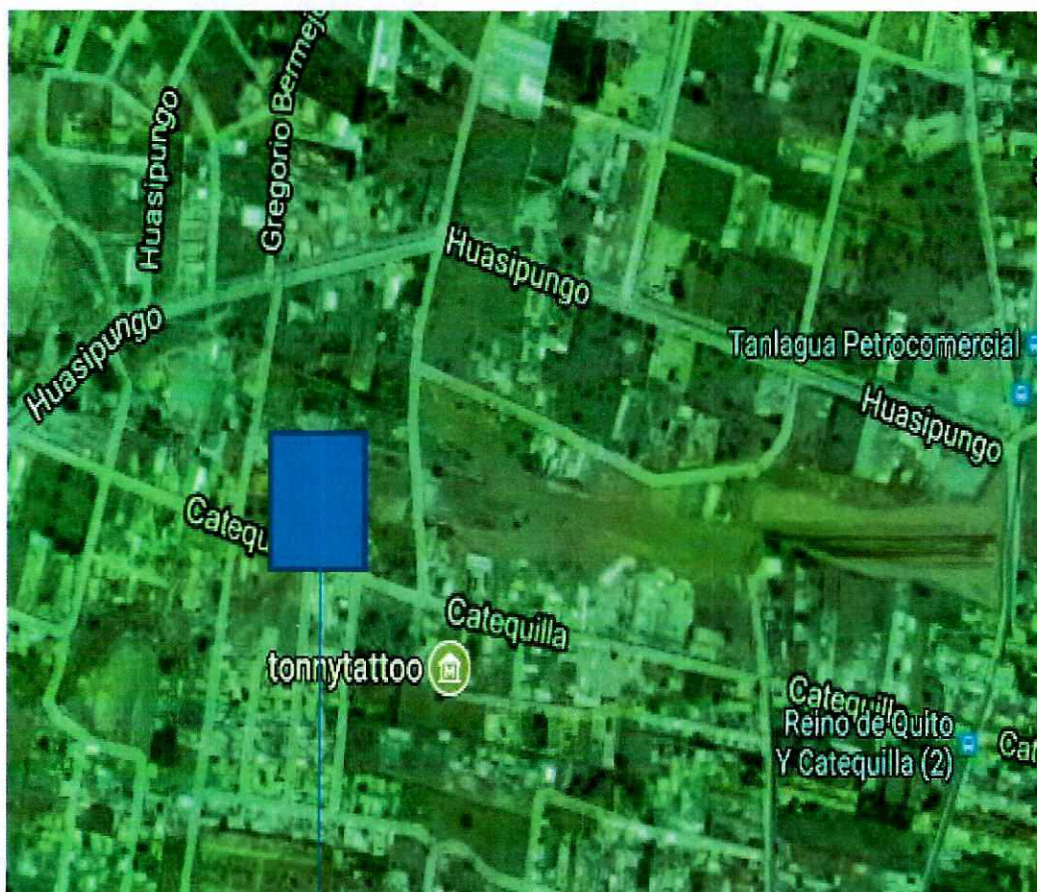
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL
PEDREGAL"**

Parroquia: **SAN ANTONIO DE PICHINCHA**
Barrio/Sector: **SANTO DOMINGO ALTO**
Administración Zonal: **LA DELICIA**

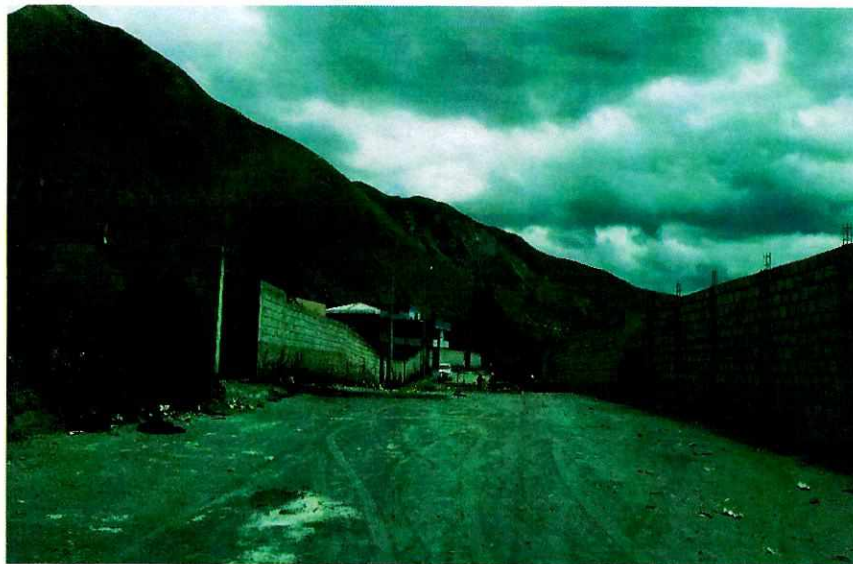
| Uso de Suelo Principal | | | |
|------------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Agrícola Residencial | Industrial 4 | RNR | Residencial 2 |
| Área promoción | Múltiple | RNR | Residencial 3 |
| Equipamiento | Patrimonial | Residencial 1 | Residencial 1A |
| Industrial 2 | Protección Ecológica | Residencial 1B | Residencial 1C |
| Industrial 3 | Protección Bestero | | |

[Handwritten signature]

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO



Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal"



00000214
doscientos
catorce.

ANTECEDENTES

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia Rural San Antonio, Administración Zonal La Delicia.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado cuenta con el nombramiento de una directiva provisional de copropietarios, protocolizada ante el Notario sexagésimo octavo del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, el 01 de julio de 2017, de conformidad con las escrituras públicas sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado tiene 20 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 92,85%, puesto que de los 14 lotes existentes, 13 ya cuentan con soluciones habitacionales.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 06 de septiembre del 2017, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos, conforme al análisis Socio Organizativo que se realizó en el barrio con los moradores y representante.

Se ha verificado que el Asentamiento no cuenta con la obra civil de calzadas, y la obra de infraestructura de alcantarillado.

Las viviendas son en su de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 45% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 40% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 60% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

| | |
|-------------------------------|---------------------------------------------|
| ADMINISTRACIÓN ZONAL: | LA DELICIA |
| PARROQUIA: | SAN ANTONIO DE PICHINCHA |
| REPRESENTANTE: | LILIANA AGUIRRE |
| TIPO DE ORGANIZACIÓN: | AD-HOC |
| NOMBRE DEL BARRIO: | COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL" |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 20 |
| CONSOLIDACIÓN: | 92,85 % |
| NÚMERO DE LOTES: | 14 |
| POBLACIÓN BENEFICIADA: | 56 |

00000213
doctrina hece

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal", se encuentra asentado en dos macro lotes de terreno ubicados en la parroquia San Antonio, cantón Quito, provincia de Pichincha.

1. ESCRITURA GLOBAL (PREDIO 1213652)

Mediante escritura de compraventa, otorgada el uno de septiembre del dos mil ocho, ante el notario público cuarto suplente del cantón Quito, doctor Lider Moreta Gavilanes, e inscrita el dieciséis de septiembre del 2008, en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los señores cónyuges Ivonne Margarita Tugendhat Marcus y César Alberto López Orbe, dieron en venta y perpetua enajenación un inmueble situado en la parroquia San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha, de acuerdo al siguiente detalle:

- Cónyuges Norberto Xavier Pila Simbaña y Silvia Jimena Leines Laines
- Cónyuges Mariana de Jesús Valencia Tarapues y Luis Aníbal Paredes Tituaña; y,
- Cónyuges Rosa Margarita Torres Jimenez y José Leonidas Sozoranga Cuenca.

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE UBICADO EN LA PARROQUIA SAN ANTONIO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

Norte: Propiedad de la familia Molina Aguirre, en cuarenta y tres metros con setenta y ocho centímetros;

Sur: Quebrada seca, en una longitud de cuarenta y nueve metros noventa y cuatro centímetros;

Este: Camino público sin nombre, en cuarenta y tres metros veinte y cinco centímetros; y,

Oeste: Propiedad de la familia Cruz Yáñez, en una longitud de cuarenta metros sesenta y cuatro centímetros.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA: Aproximada de DOS MIL METROS CUADRADOS

VENTAS POSTERIORES:

1. Mediante escritura pública, otorgada el 26 de agosto de 2015, ante el notario sexagésimo octavo del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 14 de septiembre de 2015, los cónyuges Diego David Quinga Bermejo y Flor María Pila Simbaña, dieron en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Norberto Xavier Pila Simbaña y Silvia Jimena Leines Laines, el **12.50%**, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha.

2. Mediante escritura pública, otorgada el 08 de mayo de 2015, ante el notario sexagésimo octavo del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 29 de mayo de 2015, los cónyuges Norberto Xavier Pila Simbaña y Silvia Jimena Leines Laines; cónyuges Mariana de Jesús Valencia Tarapues y Luis Aníbal Paredes Tituaña; y, Rosa Margarita Torres Jimenez y José Leonidas Sozoranga Cuenca, dieron en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Vicente Leopoldo Pila Simbaña y Daniela Elizabeth Correa Riofrio, el **12.50%**, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha.
3. Mediante escritura pública, otorgada el 08 de mayo de 2015, ante el notario sexagésimo octavo del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 21 de mayo de 2015, los cónyuges Norberto Xavier Pila Simbaña y Silvia Jimena Leines Laines; cónyuges Mariana de Jesús Valencia Tarapues y Luis Aníbal Paredes Tituaña; y, Rosa Margarita Torres Jimenez y José Leonidas Sozoranga Cuenca, dieron en venta y perpetua enajenación a favor del señor Edwin Gabriel Sozoranga Torres, de estado civil soltero, el **12.50%**, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha.
4. Mediante escritura pública, otorgada el 08 de mayo de 2015, ante el notario sexagésimo octavo del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 21 de mayo de 2015, los cónyuges Norberto Xavier Pila Simbaña y Silvia Jimena Leines Laines; cónyuges Mariana de Jesús Valencia Tarapues y Luis Aníbal Paredes Tituaña; y, Rosa Margarita Torres Jimenez y José Leonidas Sozoranga Cuenca, dieron en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Jhonny Javier Paredes Valencia y Delia Sarita Guaman Gualli, el **12.50%**, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha.
5. Mediante escritura pública, otorgada el 08 de mayo de 2015, ante el notario sexagésimo octavo del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 21 de mayo de 2015, los cónyuges Norberto Xavier Pila Simbaña y Silvia Jimena Leines Laines; cónyuges Mariana de Jesús Valencia Tarapues y Luis Aníbal Paredes Tituaña; y, Rosa Margarita Torres Jimenez y José Leonidas Sozoranga Cuenca, dieron en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores María Fernanda Malte Valencia y Carlos Vinicio Villamarín Robayo, el **12.50%**, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha.
6. Mediante escritura pública, otorgada el 08 de mayo de 2015, ante el notario

sexagésimo octavo del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 21 de mayo de 2015, los cónyuges Norberto Xavier Pila Simbaña y Silvia Jimena Leines Laines; cónyuges Mariana de Jesús Valencia Tarapues y Luis Aníbal Paredes Tituaña; y, Rosa Margarita Torres Jimenez y José Leonidas Sozoranga Cuenca, dieron en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Mayra Janneth Malte Valencia, de estado civil divorciada, el **12.50%**, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha.

doscientos doce

7. Mediante escritura pública, otorgada el 08 de mayo de 2015, ante el notario sexagésimo octavo del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 21 de mayo de 2015, los cónyuges Mariana de Jesús Valencia Tarapues y Luis Aníbal Paredes Tituaña; cónyuges Norberto Xavier Pila Simbaña y Silvia Jimena Leines Laines; y, Rosa Margarita Torres Jimenez y José Leonidas Sozoranga Cuenca, dieron en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita Liliana Soledad Sozoranga Torres, de estado civil soltera, el **25.00%**, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha.

| CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD | |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| COPROPIETARIOS | CERTIFICADO DE FECHA 28/09/2017 |
| Cónyuges Norberto Xavier Pila y Silvia Jimena Leines Laines | C50013412001 |
| Cónyuges Vicente Leopoldo Pila Simbaña y Daniela Elizabeth Correa Riofrío | C50013412001 |
| Edwin Gabriel Sozoranga Torres, soltero | C50013412001 |
| Cónyuges Jhonny Javier Paredes Valencia y Delia Sarita Guamán Gualli | C50013412001 |
| Cónyuges María Fernanda Malte Valencia y Carlos Vinicio Villamarín Robayo | C50013412001 |
| Mayra Janneth Malte Valencia, divorciada | C50013412001 |
| Liliana Soledad Sozoranga Torres, soltera | C50013412001 |

GRAVÁMENES:

- Se hace constar que no existe anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.

CONCLUSIÓN:

La 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 consta en el expediente.

2. ESCRITURA GLOBAL (PREDIO 537427)

Mediante Acta de adjudicación suscrita el dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, protocolizada ante el Notario vigésimo segundo del cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, el veinte y siete de marzo de mil novecientos noventa y cinco, el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria (IERAC), adjudica a favor del señor Aníbal Rolando Cruz Tashiguano y Evangelina Yáñez Soria, el lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 09 de marzo de 1995.

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE UBICADO EN LA PARROQUIA SAN ANTONIO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

Lindero Norte: con propiedad del señor Mesías, en sesenta y siete metros rumbo variado.

Lindero Sur: con calle pública, en ochenta metros rumbo variado.

Lindero Este: con propiedad de Roberto Rodríguez, en setenta metros rumbo variado,

Lindero Oeste: con propiedad de José y María Chipantasig, en setenta y cinco metros rumbo variado.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 5.000m²

POSESIÓN EFECTIVA: Otorgada el 6 de septiembre de 2004, ante el notario vigésimo del cantón Quito, doctor Guillermo Buendía Endara e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 14 de septiembre de 2004, mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Aníbal Rolando Cruz Tashiguano a favor de sus hijos los señores Lourdes Alexandra Cruz Yáñez, Jorge Aníbal Cruz Yáñez, y de las menores Marcela Consuelo Cruz Yáñez, María Cristina Cruz Yáñez; y de la señora Evangelina Yáñez Soria en calidad de cónyuge sobreviviente con derechos a gananciales de la sociedad conyugal.

VENTAS POSTERIORES:

1.- Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones, otorgada el 22 de octubre de 2009, ante el notario público cuarto encargado del cantón Quito, doctor Líder Moreta Gaviláñez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 20 de noviembre de 2009, la señora Evangelina Yáñez Soria, da en venta y perpetua enajenación el **veinte y cinco** por ciento de derechos y acciones; y, los señores Lourdes Alexandra Cruz Yáñez, Jorge Aníbal Cruz Yáñez, Marcela Consuelo Cruz Yáñez, María Cristina Cruz Yáñez, dan en venta y perpetua enajenación el **seis punto veinte y cinco** por ciento de derechos y acciones (**cada uno**), a favor de la menor Daniela Alejandra Molina Aguirre y del señor Luis Eduardo Molina Aguirre, de estado civil soltero, dando un total de **50%**, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha.

01/10/2017
obs: cede
once

| CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| COPROPIETARIOS | CERTIFICADO DE FECHA 27/09/2017 |
| Luis Eduardo Molina Aguirre | C50013410001 |
| Daniela Alexandra Molina Aguirre (menor de edad, representada por su madre la señora Rosa Liliana Aguirre Suasnavas) | C50013410001 |
| Edwin Gabriel Sozoranga Torres, soltero | C50013410001 |
| Cónyuges Aníbal Rolando Cruz Tashiguano y Evangelina Yáñez Soria | C50013410001 |

GRAVÁMENES:

- SE HACE CONSTAR QUE NO EXISTE ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.

CONCLUSIÓN:

La 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 consta en el expediente

revisado

INFORME TÉCNICO

| | | | | | | | | |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------|----------------|-------|-------------------|---------|
| Nº de Predio: | 537427 ✓ | 1213652 ✓ | | | | | | |
| Clave Catastral: | 1621201003 ✓ | 1621201004 ✓ | | | | | | |
| REGULACION SEGÚN IRM. | | | | | | | | |
| Zonificación: | A2 (A1002-35) / A 31 (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 ✓ | | | | | | | |
| Clasificación del Suelo: | (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural ✓ | | | | | | | |
| Cambio de Zonificación: | APLICA (SI - NO) | Zonificación: D3 (D203-80) / A 31(PQ) | | | | | | |
| | SI | Lote mínimo: 200 | | | | | | |
| | | Formas de Ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica | | | | | | |
| | | Uso principal del suelo: (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio | | | | | | |
| Cambio de Clasificación del suelo: | NO | (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural | | | | | | |
| Número de lotes | 14 ✓ | NOTA: | | | | | | |
| Consolidación: | 92,85% | Obras Civiles Ejecutadas (Vías) | Calzadas | 0% ✓ | Aceras | N/A ✓ | Bordillos | N/A ✓ |
| | | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable | 100% ✓ | Alcantarillado | 0% ✓ | Energía eléctrica | 100% ✓ |
| Anchos de vías y Pasajes | PASAJE NGA 6,00 m ✓ | | | | | | | |
| Área Útil de Lotes | 5.622,54 ✓ | m ² . | | | | | | 71,90 % |
| Área Franja de protección BSQ en lotes | 1.021,52 ✓ | m ² . | | | | | | 13,06% |
| Área de Vías y Pasajes | 763,47 ✓ | m ² . | | | | | | 9,76% |
| Área Verde | 99,73 ✓ | m ² | | | | | | 1,28% |
| Área Municipal | 312,71 ✓ | m ² | | | | | | 4,00% |
| Área bruta del terreno (Área Total) | 7.819,97 ✓ | m ² . | | | | | | 100% |
| Área Verde en Relación al área Útil de Lotes | 99,73 ✓ | m ² . | | | | | | 1,77% |

**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. El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1801-2017 de 26 de diciembre de 2017, a fojas 223 del expediente, remite el expediente íntegro No. 151-AZLD correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal" ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, 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 del Director 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° 008-UERB-AZLD-SOLT-2017, a fojas 208-215 del expediente, el Arq. Juan Carlos Echeverría, 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 | D3 (D203-80) / A 31 (PQ) |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| | SI | Lote Mínimo | 200 |
| Forma de Ocupación | | (D) Sobre Línea de Fabrica | |
| Uso Principal del suelo: | | (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE / CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio | |

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 211-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1187, de 15 de noviembre de 2017, a fojas 14 del expediente, el Sr. Christian Rivera, 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 "El Pedregal" de la parroquia San Antonio, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Pedregal" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Pedregal" de la parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (periodo de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "El Pedregal" de la parroquia San Antonio de Pichincha, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiará a muy alto no mitigable. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia San Antonio de Pichincha (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Pedregal", 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 de los predios números 537427 y 1213652 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "El Pedregal", a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80) y se mantiene A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso

principal: (RU1) Residencial Urbano 1, y se mantiene (PE/ CPN) Protección Ecológica / Conservación de Patrimonio; manteniendo la clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural.

Se deja expresa constancia que el lote No. 6 y 7 se mantienen con la zonificación vigente esto es A2 (A1002-35) / A 31 (PQ).

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 008-UERB-AZLD-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 211-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1187, 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.


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 | |

(2017-193026)

| Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito | | | |
|-------------------------------------------------------|---------------|------------------|--|
| Registro Entrega Expedientes | | | |
| Concejal | Fecha entrega | Fecha devolución | |
| Abg. Sergio Garnica | 26-04-18 | | |
| Sr. Jorge Albán | | | |
| Mgs. Patricio Ubidia | | | |
| Entrega Alcaldía Metropolitana | Fecha | Recepción | |

00000210
 Escritos diez

| ÁREA VERDE | | | | | |
|------------|--------|------------------------------------------------------------------|----------|-------------|------------------------------------|
| Área Verde | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE 99,73 m ² |
| | Norte: | LOTE 1 | - | 12,11m | |
| | Sur: | punto de intersección entre área municipal y varios propietarios | - | 0,00 m | |
| | Este: | ÁREA MUNICIPAL | - | Ld= 22,28 m | |
| | Oeste: | VARIOS PROPIETARIOS | - | 17,92 m | |

| ÁREA MUNICIPAL | | | | | |
|---------------------------------|--------|-----------------------------------|------------------|-------------|-------------------------------------|
| Área Franja de protección B.S.Q | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE 312,71 m ² |
| | Norte: | LOTE 1 LOTE 2 | 6,11 7,00 | 13,11 m | |
| | Sur: | CALLE N6 CATEQUILLA | - | 6,47 m | |
| | Este: | QUEBRADA | - | Ld= 33,95 m | |
| | Oeste: | VARIOS PROPIETARIOS ÁREA VERDE | 8,60 Ld=22,28 | 30,88 m | |

| | |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ANEXO TÉCNICO: | <p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° AZLD-DGT-UTYV-2017 00003727 de fecha 04 de octubre de 2017, que contiene el Informe de Replanteo Vial No 0116-RV-UTYV-17 emitido por la Dirección de Gestión del Territorio y Vivienda de la Administración La Delicia. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando N° 254-EYSIG que contiene el informe técnico de accidentes geográficos de fecha de 31 de octubre de 2017. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-1187 de fecha 15 de noviembre de 2017, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 211 AT-DMGR-2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 13 de noviembre de 2017. Oficio N° 728-GP003805 de fecha 19 de septiembre de 2017, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha septiembre de 2017. Resolución de regularización de Excedentes o Diferencia de Área de terreno No 490-2017 de fecha 22 de noviembre de 2017. |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

H
 [Handwritten signatures]

| | |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Cédula Catastral No. 1922 de fecha 21 de noviembre de 2017. • Informe técnico N° 011 UERB-AZLD-2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 27 de noviembre de 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia". <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. 634590 de fecha 28 de agosto de 2017. - Informe No. 634591 de fecha 28 de agosto de 2017. <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversal de pasaje, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Jacob Hernández con fecha diciembre de 2017. 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 habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL" es la siguiente: calzada 100%, Alcantarillado 100 %.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco años (5), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL".
- La zonificación se cambia a: D3 (D203-80) / A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 92,85% de más de 20 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: PASAJE N6A de 6,00 m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.

30000209

- Del informe N° 211 AT-DMGR-2017, de fecha 13 de noviembre de 2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que: *doscientos nueve.*

"6 CALIFICACION DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "El Pedregal" de la Parroquia San Antonio, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Pedregal" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Pedregal" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "El Pedregal" y toda la Parroquia San Antonio de Pichincha, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia San Antonio de Pichincha (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Pedregal", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. El agua lluvia debe ser conducida en lo posible a sistemas de alcantarillado existentes.
- Respetar la normativa referente a los retiros de bordes de quebradas ya que existe una quebrada seca de 2 metros de altura aproximadamente colindante a los lotes 1,2, 3, 12, 13 y 14, que ya se encuentra rellena parcialmente (forma anti técnica) en más de un 50 % aproximadamente. En estos lotes existen construcciones pequeñas denominadas "mediaguas" que no cumplen el retiro mínimo que establece el Régimen Administrativo del Suelo (O.M. No. 0172 de 2011), varias de estas construcciones se encontraron deshabitadas al momento de la inspección, por lo cual se recomienda su reubicación dentro de los mismos lotes para dar cumplimiento a la normativa y por seguridad de sus propietarios.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "El Pedregal", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHYC "El Pedregal" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán Pululagua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por

ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.

000.11208
 doscientos
 ochos

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

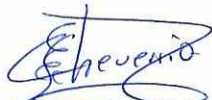
Cumplimiento de la normativa vigente:

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantiza el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “El Pedregal” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.”

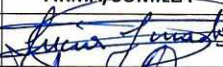

SOLICITUD

- 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 de Interés Social Denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “EL PEDREGAL” de la Parroquia San Antonio de Pichincha, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría
 Coordinador “UERB”-La Delicia.

| | NOMBRE | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|-------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| ELABORADO POR: | AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL | 04/12/2017 |  |
| ELABORADO POR: | GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO | 04/12/2017 |  |

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 para 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 de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “El Pedregal”, tiene una consolidación del 92,85%, al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 56 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso destinado a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios 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 reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “El Pedregal”, 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;
- 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,*

002-00216
doscientos seis

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

ORDENANZA No.

- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 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, reunida el 07 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orma, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Ab. Fernanda Durán, Delegada de la AZLD; Ab. Karla Naranjo, Directora Jurídica AZLD; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada 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°. **008-UERB-AZLD-SOLT-2017**, de fecha 04 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal", ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, 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 DE LOS PREDIOS NÚMEROS: 537427 Y 1213652 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL", 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal", ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, 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 copropietarios 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.

ORDENANZA No.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

| | | |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| N° de predio: | 537427 ✓ | 1213652 ✓ |
| Clave catastral: | 1621201003 ✓✓ | 1621201004 ✓ |
| Zonificación: | A2 (A1002-35) / A 31 (PQ) ✓ | A2 (A1002-35) / A 31 (PQ) ✓ |
| Lote mínimo: | 1000 m2 ✓ | 1000m2 ✓ |
| Forma de ocupación del suelo: | (A) Aislada ✓ | (A) Aislada ✓ |
| Uso de suelo: | (RU1) Residencial Urbano 1(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio ✓ | (RU1) Residencial Urbano 1(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio ✓ |
| Clasificación del suelo: | (SU) Suelo Urbano/ (SRU) Suelo Rural ✓ | (SU) Suelo Urbano/ (SRU) Suelo Rural ✓ |

| | |
|-------------------------------------------------|--------------|
| Número de lotes: | 14 ✓ |
| Área útil de lotes: | 5.622,54m2 ✓ |
| Área Franja de Protección de quebrada en lotes: | 1.021,52m2 ✓ |
| Área de vías y pasajes: | 763,47m2 ✓ |
| Área Verde: | 99,73m2 ✓ |
| Área Municipal: | 312,71m2 ✓ |
| Área total de lote: | 7.819,97m2 ✓ |

El número total de lotes es de 14 ✓ signados del uno (1) al catorce (14), 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 a: D3 (D203-80), y se mantiene A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1, y se mantiene (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio. ✓

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

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal", ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 99,73m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

| ÁREA VERDE | | | | | | |
|------------|--------|--------------------------------------------------------------------------|----------|-------------|------------|----------------------|
| Área Verde | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE | |
| | Norte: | LOTE 1 | - | 12,11m | | 99,73 m ² |
| | Sur: | punto de intersección entre área municipal 1 y varios propietarios | - | 0,00 m | | |
| | Este: | ÁREA MUNICIPAL 1 | - | Ld= 22,28 m | | |
| | Oeste: | VARIOS PROPIETARIOS | - | 17,92 m | | |

Artículo 6.- Del Área de Franja de Protección de Quebrada (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal", ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución por Área de Franja de Protección de Quebrada (Área Municipal), un área total de 312,71m², de conformidad al siguiente detalle:

| ÁREA MUNICIPAL 1 | | | | | | |
|---------------------------------------|--------|-----------------------------------|------------------|----------------|------------|-----------------------|
| Área Franja de protección B.S.Q | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE | |
| | Norte: | LOTE 1 LOTE 2 | 6,11 7,00 | 13,11 m | | 312,71 m ² |
| | Sur: | CALLE N6 CATEQUILLA | - | 6,47 m | | |
| | Este: | QUEBRADA | - | Ld= 33,95 m | | |
| | Oeste: | VARIOS PROPIETARIOS ÁREA VERDE | 8,60 Ld=22,28 | 30,88 m | | |

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 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.

ORDENANZA No.

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 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal", ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, 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. 211- AT-DMGR-2017, de fecha 13 de noviembre de 2017 el mismo que establece:

"6 CALIFICACION DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "El Pedregal" de la Parroquia San Antonio, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Pedregal" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Pedregal" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (periodo de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "El Pedregal" y toda la Parroquia San Antonio de Pichincha, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia San Antonio de Pichincha (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Pedregal", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

ORDENANZA No.

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. El agua lluvia debe ser conducida en lo posible a sistemas de alcantarillado existentes.*
- *Respetar la normativa referente a los retiros de bordes de quebradas ya que existe una quebrada seca de 2 metros de altura aproximadamente colindante a los lotes 1,2, 3, 12, 13 y 14, que ya se encuentra rellena parcialmente (forma anti técnica) en más de un 50 % aproximadamente. En estos lotes existen construcciones pequeñas denominadas "mediaguas" que no cumplen el retiro mínimo que establece el Régimen Administrativo del Suelo (O.M. No. 0172 de 2011), varias de estas construcciones se encontraron deshabitadas al momento de la inspección, por lo cual se recomienda su reubicación dentro de los mismos lotes para dar cumplimiento a la normativa y por seguridad de sus propietarios.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "El Pedregal", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*

ORDENANZA No.

- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Al encontrarse el AHHYC "El Pedregal" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "El Pedregal" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

Artículo 8.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal", ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, contempla un sistema vial de uso público, debido a que este es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 20 años de existencia, con 92,85% de consolidación de

ORDENANZA No.

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “El Pedregal”, ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa 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 15.- 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 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 17.- 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

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

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

ORDENANZA No.

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 de 2017.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado
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 0121257

El Pedregal

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
CERTIFICADO No.: C50013412001
FECHA DE INGRESO: 28/09/2017

Predio

1213652

CERTIFICACION

Referencias:

- 1) 14/09/2015-PO-84228f-32602i-84328r
- 2) 29/05/2015-PO-49612f-19017i-49278r
- 3) 21/05/2015-PO-47310f-18100i-46975r
- 4) 21/05/2015-PO-47312f-18101i-46976r
- 5) 21/05/2015-PO-47305f-18097i-46968r
- 6) 21/05/2015-PRO-47309f-18099i-46974r
- 7) 21/05/2015-PO-47301f-18095i-46966r

Tarjetas:;T00000619661;

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, Dando contestación al oficio No. 1354-UERB-2017, de veinte de septiembre del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este cantón. con matrícula número PICH10004403.

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) cónyuges NORBERTO XAVIER PILA SIMBAÑA y SILVIA JIMENA LEINES AINES
- 2) cónyuges VICENTE LEOPOLDO PILA SIMBAÑA y DANIELA ELIZABETH CORREA RIOFRIO, por sus propios derechos.
- 3) EDWIN GABRIEL SOZORANGA TORRES, soltero

- 4) cónyuges JHONNY JAVIER PAREDES VALENCIA y DELIA SARITA GUAMAN GUALLI
- 5) cónyuges MARIA FERNANDA MALTE VALENCIA y CARLOS VINICIO VILLAMARIN ROBAYO
- 6) MAYRA JANNETH MALTE VALENCIA, divorciada
- 7) LILIANA SOLEDAD SOZORANGA TORRES, soltera

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

- 1) EL DOCE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los señores cónyuges DIEGO DAVID QUINGA BERMEJO y FLOR MARIA PILA SIMBAÑA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el catorce de septiembre de dos mil quince. ✓
- 2) EL DOCE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (12.50%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges NORBERTO XAVIER PILA SIMBAÑA y SILVIA JIMENA LEINES LAINES; MARIANA DE JESUS VALENCIA TARAPUES y LUIS ANIBAL PAREDES TITUAÑA; y, ROSA MARGARITA TORRES JIMENEZ y JOSE LEONIDAS SOZORANGA CUENCA, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el OCHO DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el VEINTINUEVE DE MAYO DE DOS MIL QUINCE.-
- 3) DOCE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los señores cónyuges : NORBERTO XAVIER PILA SIMBAÑA y SILVIA JIMENA LEINES LAINES ; MARIANA DE JESUS VALENCIA TARAPUES y LUIS ANIBAL PAREDES TITUAÑA ; ROSA MARGARITA TORRES JIMENEZ y JOSE LEONIDAS SOZORANGA CUENCA, cada uno por sus propios derechos según escritura pública otorgada el OCHO DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Juan Francisco Arboleda Orellana inscrita el veinte y uno de mayo del dos mil quince.
- 4) EL DOCE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los conyuges NORBERTO XAVIER PILA SIMBAÑA y SILVIA JIMENA LEINES LAINES, MARIANA DE JESUS VALENCIA TARAPUES y LUIS ANIBAL PAREDES TITUAÑA, y ROSA MARGARITA TORRES JIMENEZ y JOSE LEONIDAS SOZORANGA CUENCA, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el OCHO DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el veinte y uno de mayo del dos mil quince.
- 5) EL DOCE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO, mediante compra a NORBERTO XAVIER PILA SIMBAÑA y SILVIA JIMENA LEINES LAINES, cónyuges MARIANA DE JESUS VALENCIA TARAPUES y LUIS ANIBAL PAREDES TITUAÑA, ROSA; y cónyuges MARGARITA TORRES JIMENEZ y JOSE LEONIDAS SOZORANGA CUENCA,, según escritura pública otorgada el OCHO DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el veinte y uno de mayo del dos mil quince.
- 6) DOCE COMA CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges NORBERTO XAVIER PILA SIMBAÑA y SILVIA JIMENA LEINES LAINES, cónyuges MARIANA DE JESÚS VALENCIA TARAPUES y LUIS ANÍBAL PAREDES TITUAÑA, cónyuges ROSA MARGARITA TORRES JIMÉNEZ y JOSE LEÓNIDAS SOZORANGA CUENCA, según escritura pública otorgada el OCHO DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana. inscrita el VEINTE Y UNO DE MAYO

Nº 0121256

DEL DOS MIL QUINCE.

7) VEINTE Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges NORBERTO XAVIER PILA SIMBAÑA y SILVIA JIMENA LEINES LAINES, cónyuges MARIANA DE JESÚS VALENCIA TARAPUES y LUIS ANÍBAL PAREDES TITUAÑA, cónyuges ROSA MARGARITA TORRES JIMÉNEZ y JOSE LEÓNIDAS SOZORANGA CUENCA según escritura pública otorgada el OCHO DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana inscrito el veinte y uno de mayo del dos mil quince.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTE ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. Se aclara que se revisan gravámenes únicamente como constan.- 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. d) 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 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: VAV y NC

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



Nº 0121245

El Pedregal
Predio
537427

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
CERTIFICADO No.: C50013410001
FECHA DE INGRESO: 27/09/2017

CERTIFICACION

Referencias: 20/11/2009-PROP-87063f-35375i-89226r **** 09/03/1995-IERAC-19f-30i-9543r

Tarjetas: T000000342355;

Matriculas: /7/.;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, Dando contestación al oficio No. UERB-1354-2017, de veinte de septiembre del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno situado en la parroquia SAN A. PICHINCHA de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

- a) Señores LUIS EDUARDO MOLINA AGUIRRE por sus propios derechos y la menor DANIELA ALEXANDRA MOLINA AGUIRRE representada la menor por su madre la señora Rosa Liliana Aguirre Suasnavas.
- b) Cónyuges ANÍBAL ROLANDO CRUZ TASHIGUANO y EVANGELINA YÁNEZ SORIA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

- a) CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los señores EVANGELINA YÁNEZ SORIA el veinte y cinco por ciento de derechos y acciones y LOURDES ALEXANDRA CRUZ YÁNEZ, JORGE ANÍBAL CRUZ YÁNEZ, MARCELA CONSUELO CRUZ YÁNEZ y MARIA CRISTINA CRUZ YÁNEZ el seis punto veinte y cinco por ciento de derechos y acciones, cada uno, según escritura otorgada el VEINTE Y DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO

Suplente del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el veinte de noviembre del dos mil nueve.

b) Derechos y acciones sobrantes, mediante adjudicación hecha en su favor por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, según acta dictada el diez y ocho de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita el nueve de marzo de mil novecientos noventa y cinco.- Con fecha (Rept. 51808) CATORCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, notifica el NOTARIO VIGÉSIMO (20) del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Guillermo Buendía Endara, CON el acta otorgada el seis de septiembre del año dos mil cuatro, mediante el cual se concede la POSESIÓN EFECTIVA proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: ANÍBAL ROLANDO CRUZ TASHIGUANO EN FAVOR DE SUS HIJOS SEÑORES: LOURDES ALEXANDRA CRUZ YÁNEZ, JORGE ANÍBAL CRUZ YÁNEZ Y DE LAS MENORES: MARCELA CONSUELO CRUZ YÁNEZ Y MARIA CRISTINA CRUZ YÁNEZ; Y DE LA SEÑORA: EVANGELINA YÁNEZ SORIA EN CALIDAD DE CÓNYUGE SOBREVIVIENTE CON DERECHO A GANANCIALES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

El inmueble no se encuentra embargado, hipotecado, ni prohibido de enajenar.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de 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 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: VAV y NC

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

