

Informe N° IC-2016-096

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- El Abg. Pablo Melo Ordóñez, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (s), mediante oficio No. UERB-1013-2015 de 19 de noviembre de 2015, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 44 - EE, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Centro", ubicado en la parroquia de Puéllaro, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 23 de mayo de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición de la Concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en el cual remite el expediente íntegro No. 44 - EE, para la exoneración de las áreas verdes y la aprobación de tres lotes por excepción al lote mínimo del asentamiento de hecho y consolidado mencionado en el numeral anterior.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, Expediente N° 44EE, Informe N° 004-UERB-AZEE-SOLT-2015, de 28 de octubre de 2015, a fojas 188-198 del referido informe, suscrito por Milton Javier Navas López, Coordinador Unidad Especial Regula Tu Barrio emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) La zonificación para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%, clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso Principal: (R3) Residencia alta densidad. Por el estado de consolidación, años de asentamiento se aprueban por excepción los lotes Nros. 1, 2 y 3; manteniéndose la zonificación vigente. (...)"

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 23 de mayo de 2016, acoge el criterio técnico, con fundamento en los artículos 57, letra x); artículo 326; y,



la Disposición Transitoria Décimo Cuarta del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; 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 apruebe por excepción los lotes números 1, 2 y 3 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras el "El Centro", ubicado en la parroquia de Puéllaro, respecto la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200m2, (D) sobre la línea de fábrica; y, considerando que el sector no responde a una dinámica de interés social, corresponderá al barrio cumplir lo dispuesto en el primer inciso de la Décima Cuarta Disposición General del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización compensar pecuniariamente, al valor catastral, por el faltante de áreas verdes de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 004-UERB-AZEE-SOLT-2015, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio".

Además se requiere a la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad a fin de que los informes emitidos prevean de manera objetiva si existe o no riesgo en los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se evalúen en el futuro.

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

Atentamente

 Sergio Garriga Ortiz
Presidente de la Comisión De Uso de Suelo


 Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


 Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano


 Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en 1 carpeta bene.

Secretaría General del Concejo

Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría		Fecha: 03-08-2016
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría		
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo		

(2015-192953)

Puéllaro, 20 de mayo del 2018

Leda. María José Cruz
COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Presente:

Los moradores copropietarios del barrio del centro de Puéllaro tienen el honor de saludarle y a la vez pedirle de favor nos ayude con este inconveniente en vista en que tenemos considerable numero de viviendas del 99.30% que es imposible contar con un espacio para área verde porque somos herederos hace treinta años. Los moradores del barrio el centro le solicitamos que se proceda con la regularización ya que es muy importante para nosotros contar con su valioso apoyo.

Por la atención que se le de a la presente anticipamos nuestros mas sinceros agradecimientos.

Atentamente:
Los moradores del Barrio Centro

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
RECIBIDO EN EL COMITÉ DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA GALVEÓN
Recibido por: Paulina
Firma: _____
Fecha: 05/06/2018

Ligia Hernández

Ligia Hernández 170419938-7

Manuel Hidalgo

Manuel Hidalgo 140331101-7

Rosmery

YANA SILVANA LEÓN 1715411805

Rosa Guevara

Rosa Guevara 171547590-9

Angel Aguilera

Angel Aguilera 170410747-7

~~Armando Aguilera~~

Marcos Levellor

1104-125777

Marta Aguilera Marta Aguilera 772320388-3

~~Handwritten signature~~

Geovana Aguilera

1722300439.

Dorge Aguilera

170206015-4

~~Handwritten signature~~

Priscilla Aguilera

170442506-3

~~Julio Aguilera~~

Julio Aguilera

170573762-6

Jacobo Aguilera

Jacobo Aguilera

170562799-8

Abogado
 Sergio Garnica Ortiz
 Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
 Presente

SG 2566
 25 NOV 2015

De mi consideración:

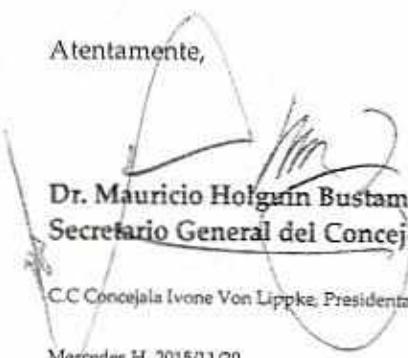
Por disposición de la concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial; y, por ser un trámite de competencia de la comisión que usted preside, remito los expedientes relacionados con la regularización de asentamientos humanos, con el objeto de que la Comisión de Uso de Suelo, realice el análisis pertinente y emita su dictamen sobre el cambio de zonificación de los asentamientos que detallo a continuación:

No.	EXPEDIENTE	ASENTAMIENTO	DOCUMENTACIÓN
1	G-DOC 2015-192937	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Bellavista Séptima Etapa VII", parroquia Calderón.	1 carpeta bene con 163 hojas
2	G-DOC 2015-192953	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Centro", parroquia de Puellaro.	1 carpeta bene con 204 hojas

Adjunto la documentación con carácter devolutivo.

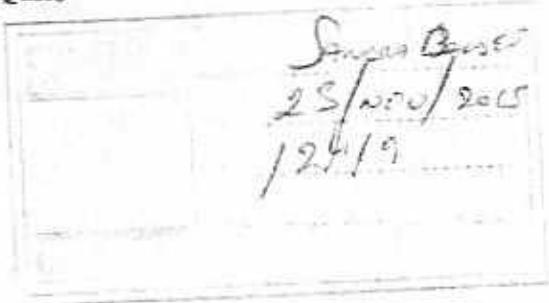
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Dr. Mauricio Holguín Bustamante
 Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

C.C. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión
 Mercedes H. 2015/11/20
 (G-DOC 2015-192937)
 (G-DOC 2015-192953)



217-
 decanta dig y sat

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0486
DM Quito, 11 de mayo de 2018
Ticket GDOC N° 2017-129956

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-1246-2017

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1246-2017, ingresado con ticket # 2017-129956 de fecha 06 de septiembre de 2017, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "El Centro" de la Parroquia de Puellaro, conformado por el macrolote con No. Predial 1256184, 3534525 y Clave Catastral 17920 02 003, 17920 12 002.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°124-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.
Atentamente,


Christian Rivera P.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.



Adjunto: *
Copia de recibido de Informe Técnico No. 124-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180511	<i>EC</i>
Revisión:	J. Ordoñez	AT	20180511	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180511	<i>CR</i>

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de actualización: 25/04/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio	
N: 789420; E: 7387 Z: 2100 msnm aprox.	CALDERÓN	PUELLARO	CENTRO	
Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle principal 24 de mayo y Manuel Silva, a una cuadra del parque central de Puellaro	Regular		OF. N°. UERB -1246-2017	2017-129956
	Irregular			
	En proceso de regularización	X		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Centro" Clave catastral escritura: 1792002003 - 1792012002 Número predial escritura: 1256184 - 3534525			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
Área	13 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 3128,09m ² según el levantamiento topográfico.				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de Residencial Urbano 3 (100%) .				
Relieve	El sector barrial evaluado está ubicado entre los 2080 m.s.n.m. y los 2040 m.s.n.m. Con una forma de relieve de superficies planas a casi plana. Con una inclinación menor a 5% o de 2 a 5 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	12, lo que representa una consolidación aproximada de 92,30 %				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)	Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de dos pisos constituidos por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero, se visualizó que el nivel superior presenta una cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento. Edificaciones conformadas por un sistema de muros portantes de bloque fijado con mortero; la cubierta consta de correas de madera que sirven de apoyo para planchas fibrocemento (edificaciones conocidas como medlagua). Se visualizó que las edificaciones no disponen de un diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	si	no	si	si	si
Otro tipo de información física relevante	Existe infraestructura para el manejo de las aguas de escorrentía ya que las calles donde está el barrio son adoquinadas y su conducción se las hace al sistema de alcantarillado. El acceso al lugar es una carretera asfaltada.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "Centro".

4 DESCRIPCIÓN GEOLÓGICA DEL TERRENO Y AMENAZAS

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por Movimientos en Masa

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

El AHHYC "Centro" de la parroquia Puellaró está ubicado en una meseta de origen geodinámico, es decir a un terreno relativamente plano que corresponde al depósito de un macro deslizamiento generado en el extremo nororiental del sector. Los rasgos morfológicos del deslizamiento son visibles y constan de una corona y escarpe así como la morfología típica de depósito. Litológicamente se reconocen depósitos coluviales cubiertos por materiales de origen volcánico de tipo pómez y cenizas. Finalmente, se reconoce un horizonte de suelo orgánico donde se han desarrollado actividades agrícolas.

Debido a las bajas pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "Centro", no existen excavaciones o cortes del terreno que hayan generado taludes.

Según la información descrita, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Bajo** en el AHHYC "Centro" de la parroquia Puellaró.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la

aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, se esperaría que la **Amenaza Sísmica sea calificada como Alta.**

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 23,69 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Vientos de Esperanza" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 12 km al Nor-Noroeste del asentamiento "Vientos de Esperanza" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasquí, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: El análisis del barrio "Centro, parroquia Puellaró" demuestra que el relieve del terreno presenta un 100% de superficies planas a casi planas; esto conlleva a que la exposición sea Baja.

Por amenaza sísmica: todo el asentamiento humano evaluado estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el Norte del DMQ.

Por amenaza volcánica: de la misma manera, todo el asentamiento humano evaluado se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: En base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masa: En base a lo observado en campo y que la exposición ante movimientos en masa es baja a moderado, por tal razón la vulnerabilidad física ante esta amenaza es baja.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, topografía del sitio se considera una vulnerabilidad física moderada.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, topografía del sitio, material de paredes, características del suelo, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las edificaciones presentan una vulnerabilidad física media.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es buena ya que esta es asfaltada, con drenajes laterales para el agua lluvia y su escorrentía, la misma que en algunos casos se asienta sobre los escombros depositados en esos espacios, lo que determina una vulnerabilidad media.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

Dicho asentamiento cuenta con todos los servicios básicos. También se manifiesta que existe transporte urbano, el área total del terreno es de 3128.09 m² incluyendo las 12 edificaciones y el 01 lote baldío lo que determina una consolidación del 92% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Centro" de la parroquia Puellaró, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Centro" de la Parroquia Puellaró en general presenta Riesgo Bajo Mitigable.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Centro" de la parroquia Puellaró presenta condiciones de Riesgo Medio Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Centro" de la Parroquia Puellaró, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Centro" de la parroquia Puellaró, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

Nota aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de 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, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en la calle 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.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.
- Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones 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):

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

Recomendaciones Generales

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- 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, (PMDyOT), 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 "Centro" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Acceso vial al AHHYC "Centro" de la Parroquia Puellaro



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del área en estudio



8.1.3 Servicios básicos existentes en el sector evaluado



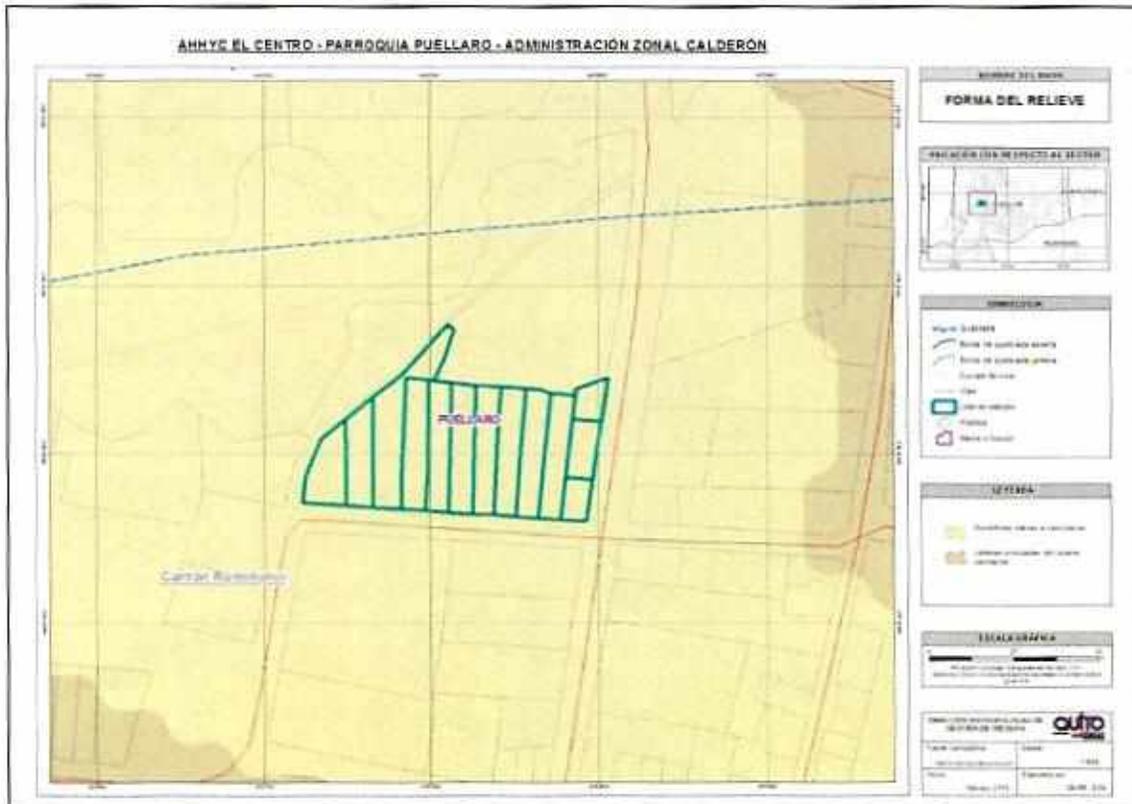
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación y cartografía base

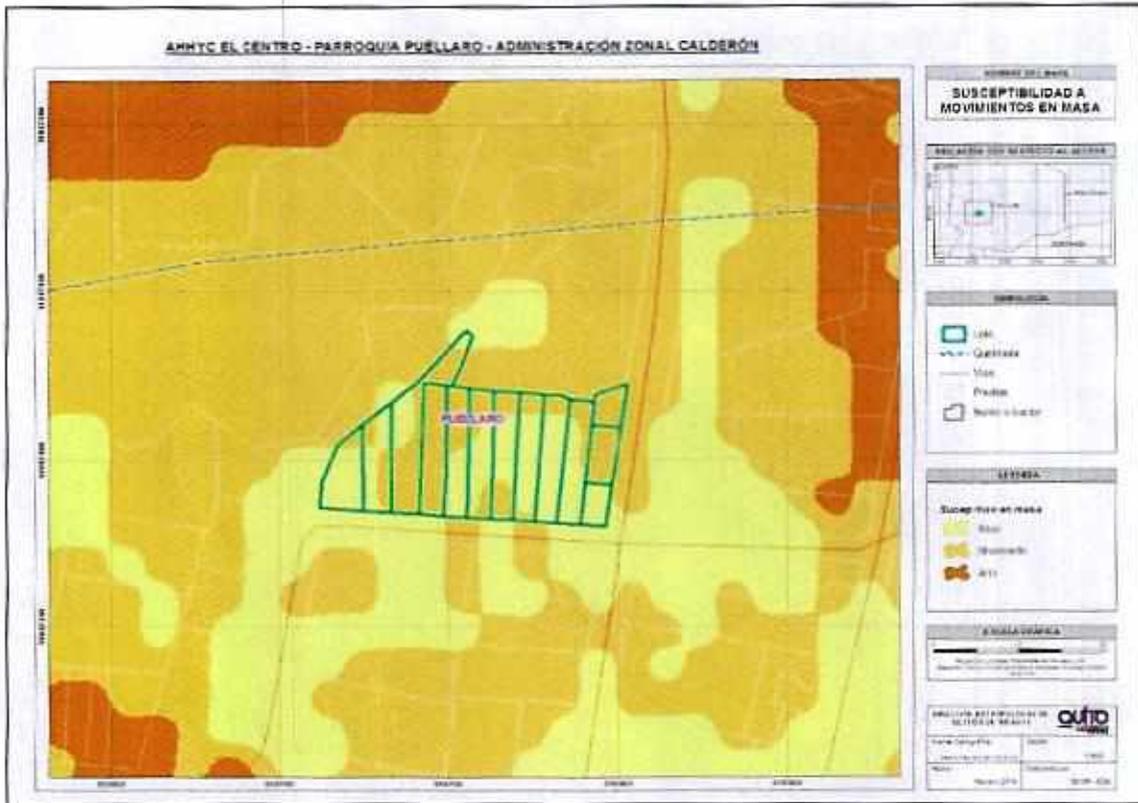




9.1.2 Pendientes



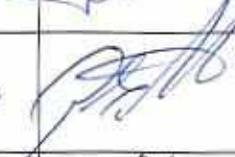
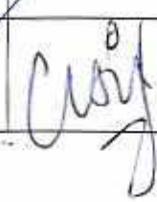
9.1.3 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



9.1.4 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	01/05/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	10/05/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	11/05/2018	

Centro de Puntos

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

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by DAVID ALEJANDRO
SALAZAR ESTEVEZ
Date: 2018.02.21 10:54:44 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 57343

Número de Petición: 60732

Fecha de Petición: 19 de Febrero de 2018 a las 13:39

Número de Certificado: 63412

Fecha emisión: 21 de Febrero de 2018 a las 10:53

Referencias:

1) 19/03/2015-PO-26818f-10217i-25842r 2) 30/07/2011-PO-51460f-19642i-52842r

3) 12/01/2009-PO-1962f-778i-1927r 4) 18/05/1959-5ta-52f-154i-3231r

Tarjetas:: T00000201992

Matriculas:: BARRIO EL CENTRO-RTB

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° RPD MQ-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. 081-JERB-2018, de diez y nueve de enero del dos mil diez y ocho, 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", CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Predio en mayor extensión situado en la parroquia PUELLARO cantón Quito con una superficie de 2.754,90 m2.-

2.- PROPIETARIO(S):

1) CONSUELO MARIANA MERCEDES CEVALLOS, soltera.- 2) MAYRA SILVANA LEON MOSQUERA, soltera.- 3) JUAN CARLOS GORDON ESPIN, por sus propios derechos, casado con la señora LUDI MARGOTH HERRERA GALARRAGA.- 4) JOSÉ JULIO AGUILERA, casado.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquiridos de la siguiente manera: 1) EL diez por ciento de derechos y acciones (10%), mediante compra a la señora CECILIA ROSARIO AGUILERA CAMPAÑA, casada, según consta de la escritura pública otorgada el diecisiete de diciembre del dos mil catorce, ante el Notario Sexagésima Quinta del cantón Quito, Doctor, Pedro Castro Falconi, inscrita el DIECINUEVE DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE.----- 2) EL nueve punto setenta y dos por ciento de derechos y acciones (9.72%), mediante compra a los señores: EDUARDO REMIGIO AGUILERA CAMPAÑA, AMADO JORGE AGUILERA CAMPAÑA, JULIO CESAR APOLINARIO AGUILERA CAMPAÑA, JACOBO NARCISO AGUILERA CAMPAÑA, ANGEL HERALDO AGUILERA CAMPAÑA, MARTHA TARGELIA AGUILERA CAMPAÑA, SEGUNDO JOSE JULIO AGUILERA CAMPAÑA, CECILIA ROSARIO AGUILERA CAMPAÑA, por sus propios derechos venden el uno punto once por ciento de derechos y acciones cada uno; y LUIS ALBERTO AGUILERA MASABANDA, JUAN CARLOS AGUILERA MASABANDA y GIOVANNA ALEXANDRA AGUILERA MASABANDA, por sus propios derechos, venden el cero punto veinte y ocho por ciento de derechos y acciones cada uno, según escritura pública otorgada el veinte y dos de junio del dos mil once, ante el Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el TREINTA DE JULIO DEL DOS MIL ONCE.----- 3) EL DIEZ POR CIENTO (10%) de derechos y acciones, mediante compra realizada al señor Julio Cesar Apolinario Aguilera Campaña, según escritura pública otorgada el veintitrés de diciembre del dos mil ocho, ante el Notario Cuarto Encargado, del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el DOCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE.----- 4) Derechos y acciones sobrantes, adquiridos (originalmente el predio) mediante compra a los cónyuges Juan Pavón y Antonia Loza según consta de la escritura celebrada el dos de Mayo de mil novecientos cincuenta y nueve ante el Notario doctor Alejandro Troya inscrita el DIEZ Y OCHO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE.----- POSESIONES EFECTIVAS: 2001-SV-9534-2158.- Con Repertorio 51555, del Registro de Sentencias Varias y con fecha DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL UNO, a las



DIEZ horas, y CUARENTA Y SIETE minutos, notifica el Notario Quinto Del Cantón Quito, Doctor Luis Humberto Navas Davila, con el acta otorgada el nueve de febrero del año de mil novecientos noventa y ocho, cuya tercera copia certificada se adjunta en seis fojas útiles, mediante el cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores: JOSE JULIO VICTORIANO AGUILERA RODRIGUEZ Y MARIA TRANSITO CAMPAÑA a favor de los peticionarios: LUIS JACINTO AGUILERA CAMPAÑA por sus propios derechos y a petición de sus hermanos: EDUARDO REMIGIO, JORGE AMADO, JULIO CESAR, JACOBO NARCISO, LUIS ALBERTO, ANGEL HERALDO, MARTHA TARGELIA, SEGUNDO JOSE Y CECILIA ROSARIO AGUILERA CAMPAÑA COMO HIJOS DE LOS CAUSANTES.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- En el Registro de Sentencias Varias repertorio 64339 y con fecha OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, a las TRES horas y DIECIOCHO minutos, me notifica el Notario Trigésimo Tercero (33) Del Distrito Metropolitano De Quito, Doctor Nelson Prado, con el acta otorgada el cinco de noviembre del año dos mil cuatro (05-11-2004) cuya segunda copia certificada se adjunta en seis (6) fojas útiles, mediante el cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: LUIS ALBERTO AGUILERA CAMPAÑA en favor de sus hijos señores: LUIS ALBERTO AGUILERA MASABANDA, JUAN CARLOS AGUILERA MASABANDA Y GIOVANNA ALEXANDRA AGUILERA MASABANDA.- Dejando a salvo el derecho de la cónyuge sobreviviente señora: Elvia Susana Masabanda Lopez Y DE TERCEROS.----- En el registro de Sentencias varias, repertorio número 80343 y con fecha DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE, a las DIECISIETE horas y DOS minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, encargado doctor Lider Moreta Gavilanes, el doce de Octubre del año dos mil nueve, (12-10-2009) cuya segunda copia certificada se adjunta en siete (7) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: LUIS JACINTO AGUILERA CAMPAÑA, en favor de sus sobrinos señores: LUIS ALBERTO, JUAN CARLOS y GIOVANNA AGUILERA MASABANDA, quienes comparecen por derecho de representación de su fallecido padre el señor LUIS ALBERTO AGUILERA CAMPAÑA, quien a su vez era hermano del causante.- Dejando a salvo el derecho de sus otros hermanos señores: JACOBO NARCISO, AMADO JORGE, JULIO CESAR APOLINARIO, ANGEL HERALDO, MARTHA TARGELIA, SEGUNDO JOSE JULIO, EDUARDO REMIGIO y CECILIA ROSARIO AGUILERA CAMPAÑA: del Estado Ecuatoriano, como sobrino de mayor derecho y de terceros.----- 2009-SV-23860-2344.- Con Repertorio 47936 del Registro de Sentencias Varias, Tomo ciento cuarenta y con fecha VEINTE Y SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL NUEVE, a las DIECISEIS horas y CINCUENTA Y UNO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Jaime Allón Albán, el diecisiete de junio del año dos mil nueve, (17-06-2009) cuya segunda copia certificada se adjunta en nueve (9) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: LUIS JACINTO AGUILERA CAMPAÑA, en favor de sus hermanos señores: JACOBO NARCISO, AMADO JORGE, JULIO CESAR APOLINARIO, ANGEL HERALDO, MARTHA TARGELIA, SEGUNDO JOSE JULIO, EDUARDO REMIGIO y CECILIA ROSARIO AGUILERA CAMPAÑA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Se aclara que se revisa gravámenes a nombre de CONSUELO MARIANA MERCEDES CEVALLOS, JULIO CESAR APOLINARIO AGUILERA CAMPAÑA, SEGUNDO JOSE JULIO AGUILERA CAMPAÑA, JOSE JULIO VICTORIANO AGUILERA RODRIGUEZ Y MARIA TRANSITO CAMPAÑA,----- No está hipotecado, embargado, 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.— Revisado: PLBA y NC

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: PLBA
Revisión: DASE

Documento firmado electrónicamente

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



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1704425063
Nombre o razón social:	AGUILERA CAMPAÑA EDUARDO REMIGIO Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1256184
Geo clave:	170107780016006000
Clave catastral anterior:	17920 02 003 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1344.72 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1344.72 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	2754.00 m2
Área gráfica:	2800.15 m2
Frente total:	141.91 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 275.40 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORCENTRAL
Parroquia:	PUELLARO
Barrio/Sector:	PUELLARO
Dependencia administrativa:	Delegación Norcentral Puéllaro - Ad. Zonal Norte

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	PASAJE S/N	0	definición vial	
IRM	CALLE MANUEL SILVA	0	definición vial	
SIREC-Q	SIN DEFINIR	0		SN

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN			RETIROS
Zona: D3 (D203-80)			Frontal: 0 m
Lote mínimo: 200 m2	PISOS		Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m	Altura: 12 m		Posterior: 3 m
COS total: 240 %	Número de pisos: 3		Entre bloques: 6 m
OS en planta baja: 80 %			
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica			Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso de suelo: (RU3) Residencial urbano 3			Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO			

OBSERVACIONES

PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES
SOLICITAR INFORME DE DEFINICIÓN VIAL

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1703311017
Nombre o razón social:	HIDALGO MOSQUERA PEDRO MANUEL Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3534525
Geo clave:	170107780016003111
Clave catastral anterior:	17920 12 002 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	340.38 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	340.38 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	300.00 m ²
Área gráfica:	340.44 m ²
Frente total:	52.50 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 30.00 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	NORCENTRAL
Parroquia:	PUELLARO
Barrio/Sector:	PUELLARO
Dependencia administrativa:	Delegación Norcentral Puéllaro - Ad. Zonal Norte

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE 24 DE MAYO	0		
IRM	CALLE MANUEL E. SILVA	0		
SIREC-Q	SIN DEFINIR	0		SN

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m²

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU3) Residencial urbano 3

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO			
Pisque Parucho San José Minas DMQ	Colectora	8.00	5.00	El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial colectora expresa], solicitará el informe de afectación vial en la STHV.

OBSERVACIONES

-EL PREDIO PRESENTA VARIACION DE ÁREA POR LO QUE DEBERÁ SOMETERSE AL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO SEGÚN ORDENANZA NO. 269 SANCIONADA EL 30 DE JULIO DE 2012 (DEBERÁ ACUDIR AL DTO. DE AVALUOS Y CATASTROS). SEGUN ESCRITURA REALIZADA EN LA NOTARIA DECIMO OCTAVA DE FECHA 29-10-1984, EL AREA DEL PREDIO ES DE 300M2, DENTRO DEL AREA GRAFICA DEL PREDIO CONSTA UN AREA DE 331.78M2.

SOLICITAR INFORME DE AFECTACION VIAL

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.

- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.

- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de

Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2017

Comisión

9 20/11/15

2015-192953

Oficio No. UERB - 1013- 2015

DM, 19 de noviembre de 2015

Señora
Ivone Von Lippke
**PRESIDENTA DE LA COMISION
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
En su despacho.

Señora Presidenta:

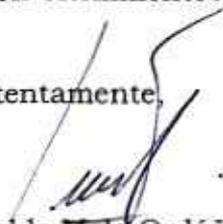
Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 44-EE**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"EL CENTRO"**, ubicado en la **PARROQUIA DE PUELLARO**.

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. 004-UERB-AZEE-2015, de 28 de octubre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 004-UERB-AZEE-SOLT-2015.
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,


Pablo Melo Ordóñez
**DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO" (S)**

Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documentos
/GV.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	HORA: 202 - horas recibidas 20 NOV 2015 ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 11/10
	FIRMA RECEPCIÓN: J.R.

MEMORANDO No. 221-UERB-AZCA-2015

Para: Lcdo. Pablo Melo
DIRECTOR EJECUTIVO UERB (E)

De: Milton Javier Navas López
COORDINADOR UERB - AZCA

Asunto: ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO: BARRIO "EL CENTRO"

Fecha: Quito, jueves 05 de noviembre de 2015

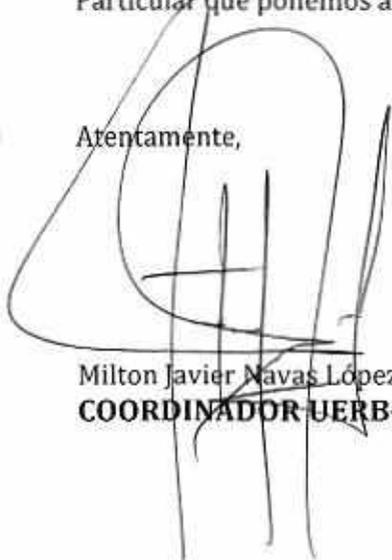
Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 44 EE; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: **Barrio "El Centro"**, ubicado en la parroquia Puéllaro.

El expediente consta de UNA carpeta bene, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".

Adjuntamos información y documentación que ha sido verificada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso, ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Particular que ponemos a su consideración, para los fines pertinentes.

Atentamente,


Milton Javier Navas López
COORDINADOR UERB-AZCA

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *[Handwritten Signature]*
Firma: *[Handwritten Signature]*
Fecha: 6 NOV 2015

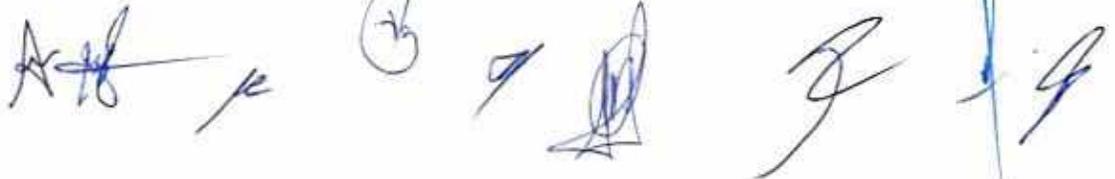
ACTA No. 004 – UERB – AZEE - 2015.

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TECNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS: BARRIO "LOS GIRASOLES" (Exp. 46 EE), BARRIO "CENTRO" (Puéllaro) (Exp. 44 EE) y BARRIO "MORASCOCHA" (Exp. 48 EE).

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y ocho días del mes de octubre de dos mil quince, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tú Barrio - Administración Zonal Eugenio Espejo, siendo las diez horas con cuarenta y cinco minutos, mediante Convocatoria No. 004-UERB-AZEE-2015, del 20 de octubre del dos mil quince; se reúnen los(as) señores(as): **ARQ. VINICIO ROBALINO, Delegado de la Administración Zonal Eugenio Espejo; AB. SUSANA CHAUVIN, Delegada de la Dirección Jurídica Zonal Eugenio Espejo; ARQ. ALEJANDRA ARAUZ, Delegada de la Dirección de Gestión de Territorio Zonal Eugenio Espejo; ARQ. EDGAR FLORES, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; ING. MARCO MANOBANDA, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; SR. MIGUEL BOSQUEZ, Delegado Dirección Metropolitana de Catastro; MILTON JAVIER NAVAS LÓPEZ, Coordinador Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; DR. DANIEL CANO, Responsable Legal Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; ARQ. MAURICIO VELASCO, Responsable Técnico-Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; LUIS VILLAMIL L., Responsable Socio Organizativo-Unidad Especial Regula Tu Barrio; Administración Zonal Calderón,** responsables del proceso en la Administración Zonal Eugenio Espejo, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados:
 - a) **BARRIO "LOS GIRASOLES" (Expediente 46 EE)**, que se encuentra ocupando el predio No. 391091, de propiedad del señor: **LUIS ALBERTO LEÓN REYES y OTROS.**
 - b) **BARRIO "CENTRO" (Puéllaro) (Expediente 44 EE)**, que se encuentra ocupando los predios No. 1256184 y 3534525, de propiedad de los señores: **EDUARDO REMIGIO AGUILERA CAMPAÑA, PEDRO MANUEL HIDALGO MOSQUERA y OTROS.**
 - c) **BARRIO "MORASCOCHA" (Expediente 48 EE)**, que se encuentra ocupando el predio No. 109978, de propiedad del señor: **CARLOS ALBERTO YÉPEZ PIEDRA y OTROS.**

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



- Presentación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 003-UERB-AZEE-SOLT-2015, **BARRIO "LOS GIRASOLES" (Expediente 46 EE)**.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 004-UERB-AZEE-SOLT-2015, **BARRIO "CENTRO" (Puéllaro) (Expediente 44 EE)**.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 005-UERB-AZEE-SOLT-2015, **BARRIO "MORASCOCHA" (Expediente 48 EE)**.

Analizado el contenido de los informes tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico; de los expedientes **No. 46 EE, 44 EE y 48 EE** se presentan las siguientes observaciones:

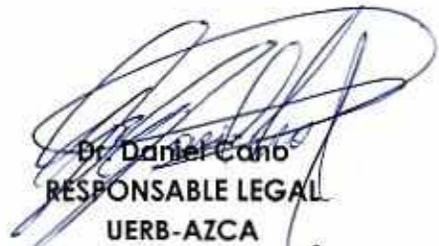
- Se aplique la Ordenanza No. 269 referente a la diferencia y/o excedente de áreas en los tres asentamientos expuestos.
- Socializar con los moradores del Barrio "MORASCOCHA" de la parroquia San José de Minas, sobre la afectación a las construcciones referidas a los replanteos viales existentes.

Por unanimidad de los asistentes, se aprueban los informes mencionados; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las once horas con veinte minutos, se da por concluida la sesión de Mesa Institucional.



Milton Javier Navas López
COORDINADOR
UERB-AZCA



Dr. Daniel Caño
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZCA



Arq. Mauricio Velasco
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZCA



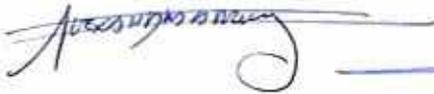
Luis Villamil L.
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO
UERB-AZCA



Arq. Vinicio Robalino
DELEGADO DE LA ADMINISTRACIÓN
ZONAL EUGENIO ESPEJO



Ab. Susana Chauvin
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA
ZONAL EUGENIO ESPEJO



Arq. Alejandra Arauz
DELEGADA DE LA COORDINACIÓN DE
GESTIÓN DE TERRITORIO



Sr. Miguel Bosquez
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO



Arq. Edgar Flores
DELEGADO DE LA SECRETARÍA
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA



Ing. Marco Manobanda
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE
RIESGO

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES

NOMBRE DEL AHHC:	EL CENTRO - PUÉLLARO
Administración Zonal:	EUGENIO ESPEJO
Parroquia:	PUELLARO
Años de Asentamiento:	15
Organización social:	REPRESENTANTE
No. de lotes	13
Población beneficiaria:	52
Consolidación:	92,31%

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO:

Este barrio se encuentra ubicado en la Parroquia de Puéllaro, al Noreste de Quito, dentro de todas los seguimientos con el asentamiento se ha mantenido reuniones con los representantes y moradores del barrio, con el fin de informar los pasos que se deben dar para dar inicio al proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a regularizarse tiene una consolidación de viviendas del 92,31% las mismas que constan en el proyecto de plano definitivo que se anexa al informe SOLT.

Los copropietarios del barrio EL CENTRO - PUÉLLARO, se han organizado de tal manera que han logrado conseguir obras que van en beneficio de todos los moradores; infraestructura, agua potable, alcantarillado y teléfonos domiciliarios.

CONCLUSIÓN.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio CENTRO - PUÉLLARO, cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado como un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que necesita ser regularizado a fin de dar seguridad jurídica de la tenencia de la tierra a los legítimos poseionarios, para posteriormente obtener la escritura individual, contribuyendo al ordenamiento y planificación de la ciudad, y puedan acceder a la infraestructura.

INFORME LEGAL

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</p>	<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</p> <p>El presente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado se encuentra conformado por DOS macro lotes.</p>
<p>ANTECEDENTES MACRO LOTE 1.-</p>	<p><u>ANTECEDENTES MACRO LOTE 1</u></p> <p>ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Mediante escritura de compraventa celebrada el 29 de octubre de 1984, ante el Notario, doctor Remigio Aguilar Aguilar, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 15 de noviembre de 1984, los señores: José Manuel Silva y Otros, herederos de los</p>

Página 3 de 11
 "El Centro"


<p>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES</p>	<p>cónyuges José Eliodoro Silva Flores y María León, venden al señor PEDRO MANUEL HIDALGO MOSQUERA (divorciado), el cien por ciento del lote desmembrado de uno mayor de extensión, ubicado en la Parroquia Puéllaro, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, que fue adquirido por los vendedores mediante posesión efectiva de 15 de diciembre de 1983 e inscrita el 11 de enero de 1984.</p> <p>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES</p> <p>1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 6 de marzo de 1987, ante el doctor Remigio Aguilar Aguilar, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 1 de abril de 1987, el señor Pedro Manuel Hidalgo Mosquera da en venta y perpetua enajenación a la señorita LIGIA GUADALUPE CÁRDENAS EGAS, el 25% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno de su propiedad, ubicado en la Parroquia Puéllaro, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>2.- Mediante escritura de compraventa celebrada el 19 de febrero de 1987 ante el doctor Remigio Aguilar Aguilar, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 1 de abril de 1987, el señor Pedro Manuel Hidalgo Mosquera da en venta y perpetua enajenación a los cónyuges JOSÉ DANIEL REINOSO HIDALGO Y CARMELINA MOLINA, el 35% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno de su propiedad, ubicado en la Parroquia Puéllaro, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>2.1. Posteriormente mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de marzo de 1995, ante el doctor Edgar Patricio Terán, Notario Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 28 de abril de 1995, los cónyuges José Daniel Reinoso Hidalgo y Carmelina Molina venden y dan en perpetua enajenación a favor del señor JAIME DANIEL REINOSO MOLINA todos los derechos y acciones que poseen, es decir, el 35% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la Parroquia Puéllaro, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p>	
	<p>LINDEROS GENERALES</p>	<p>LINDERO NORTE:</p>
	<p>LINDERO SUR:</p>	<p>Con un callejón</p>

	LINDERO ESTE:	Con la carretera a Perucho
	LINDERO OESTE:	Con los terrenos de José Julio Aguilera
	SUPERFICIE TOTAL:	300,00 M ²
CERTIFICADOS DE GRAVAMENES FECHA 12/10/2015		
	PROPIETARIOS	CERTIFICADO PORCENTAJE
	PEDRO MANUEL HIDALGO MOSQUERA (SOBRANTES)	C50005392001 40%
	LIGIA GUADALUPE CÁRDENAS EGAS	C50005392001 25%
	JAIME DANIEL REINOSO MOLINA	C50005392001 35%
	TOTAL	100%
ANTECEDENTES MACRO LOTE 2	ANTECEDENTES MACRO LOTE 2	
	ESCRITURA GLOBAL:	
	Mediante escritura de compraventa otorgada el 2 de mayo de 1959 celebrada ante el doctor Alejandro Troya, Notario Séptimo del Cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 18 de mayo de 1.959, los cónyuges Juan Pavón y Antonia Loza, venden a JOSÉ JULIO AGUILERA y TRÁNSITO CAMPAÑA una huerta - terreno con árboles frutales, ubicado en el Centro de la Parroquia Puéllaro, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.	
POSESIONES EFECTIVAS	POSESIONES EFECTIVAS:	
	1.- Mediante escritura pública celebrada el 9 de febrero de 1998, ante el doctor Edgar Patricio Terán, Notario Quinto del Cantón Quito, e inscrita el 10 de septiembre de 2001, se CONCEDE LA POSESIÓN EFECTIVA PRO INDIVISO de los bienes dejados por los causantes señores: Julio Victoriano Aguilera Rodríguez y María Tránsito Campaña a favor de sus hijos los señores: LUIS JACINTO, EDUARDO REMIGIO, AMADO JORGE, JULIO CÉSAR, JACOBO NARCISO, LUIS ALBERTO, ANGEL HERALDO, MARTHA TARGELIA, SEGUNDO JOSÉ y CECILIA ROSARIO AGUILERA CAMPAÑA.	
	2.- Mediante escritura celebrada el 17 de junio de 2009, ante el doctor Jaime Aillón, Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, legamente inscrita el 26 de junio de 2009, se concede la	

<p>VENTAS DERECHOS ACCIONES</p> <p>EN Y</p>	<p>Posesión Efectiva Pro Indiviso de los bienes dejados por el causante señor: <u>Luis Jacinto Aguilera Campaña</u>, a favor de sus hermanos los señores: JACOBO NARCISO, AMADO JORGE, JULIO CÉSAR APOLINARIO, ANGEL HERALDO, MARTHA TARGELIA, SEGUNDO JOSÉ JULIO, EDUARDO REMIGIO Y CECILIA ROSARIO AGUILERA CAMPAÑA.</p> <p>3.-Mediante escritura pública celebrada el 12 de octubre de 2009, ante el doctor Líder Moreta, Notario Cuarto Encargado de este Cantón de Quito, legalmente inscrita el 19 de octubre de 2009, se concede la Posesión Efectiva Pro indiviso de los bienes dejados por el causante Luis Jacinto Aguilera Campaña, a favor de sus sobrinos: LUIS ALBERTO, JUAN CARLOS y GIOVANNA AGUILERA MASABANDA, quienes comparecen por derecho de representación de su padre fallecido LUIS ALBERTO AGUILERA CAMPAÑA, dejando a salvo el derecho de los ocho hermanos AGUILERA CAMPAÑA.</p> <p>4. Mediante escritura pública de Acta de Notarial de Posesión Efectiva, celebrada el 5 de noviembre de 2004, ante el doctor Nelson Prado, Notario Trigésimo Tercero del Cantón Quito, legalmente inscrita el 8 de noviembre de 2004, se concede la Posesión Efectiva Pro indiviso de los bienes dejados por el causante señor Luis Alberto Aguilera Campaña, a favor de sus hijos los señores: LUIS ALBERTO, JUAN CARLOS; y, GIOVANNA ALEXANDA AGUILERA MASABANDA, dejando a salvo los derechos de la cónyuge sobreviviente señora ELVIA SUSANA MASABANDA LÓPEZ.</p> <p>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:</p> <p>1. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 23 de diciembre de 2008, ante el Doctor Líder Moreta, Notario Cuarto del Cantón Quito (Encargado) e inscrita el 12 de enero de 2009, JULIO CÉSAR APOLINARIO AGUILERA CAMPAÑA vende a los cónyuges JUAN CARLOS GORDÓN ESPÍN y LUDI MARGOTH HERRERA GALÁRRAGA, su cuota hereditaria equivalente al 10% de derechos y acciones.</p> <p>2. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 22 de junio de 2011 e inscrita el 30 de julio de 2011, ante el Doctor Líder Moreta, Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito (Encargado), MAYRA SILVANA LEÓN MOSQUERA compra:</p>
---	---

<p>- A los señores: EDUARDO REMIGIO, AMADO JORGE, JULIO CÉSAR APOLINARIO, JACOBO NARCISO, ANGEL HERALDO, MARTHA TARGELIA, SEGUNDO JOSÉ JULIO Y CECILIA ROSARIO AGUILERA CAMPAÑA el 1.11% de derechos y acciones que a cada uno le corresponde dentro de la sucesión del causante Luis Jacinto Aguilera Campaña; es decir, un total de 8.88% de derechos y acciones; y,</p> <p>- A los señores LUIS ALBERTO, JUAN CARLOS y GIOVANNA ALEXANDRA AGUILERA MASABANDA, el 0.28% de derechos y acciones cada uno; es decir, un total de 0.84% de derechos y acciones.</p> <p>Sumando todos los derechos y acciones dan un total del 9.72% DE DERECHOS Y ACCIONES del 10% de derechos y acciones heredado; el 0.28 % de derechos y acciones le pertenece al Estado Ecuatoriano.</p> <p>3.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 17 de diciembre de 2014, ante el doctor Pedro Castro Falconí, Notario Sexagésimo Quinto del Cantón Quito e inscrita el 19 de marzo de 2015, la señora Cecilia Rosario Aguilera Campaña, vende a la señorita CONSUELO MARIANA MERCEDES CEVALLOS, su cuota hereditaria equivalente al 10% de derechos y acciones.</p>		
LINDEROS GENERALES	LINDERO NORTE:	Con el huerto del señor Carlos Pavón, hoy con propiedad de la señora Domitila Pulupa y herederos Alemán Pulupa.
	LINDERO SUR:	Con camino público y huerto de Iglesia, hoy con la calle José Manuel Silva
	LINDERO ESTE:	Con huerto del señor José Silva, hoy con canal de riego y varios propietarios.
	LINDERO OESTE:	Con camino huerto del señor José Silva, hoy con pasaje público.
	SUPERFICIE TOTAL:	2.754,90m²
CERTIFICADOS DE GRAVAMENES FECHA 12/10/2015		
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE

JUAN CARLOS GORDÓN ESPÍN Y LUDI MARGOTH HERRERA GALÁRRAGA	C50005392001	10%
MAYRA SILVANA LEÓN MOSQUERA	C50005392001	9.72% ✓
CONSUELO MARIANA MERCEDES CEVALLOS	C50005392001	10% ✓
HEREDEROS DE JOSÉ JULIO AGUILERA	C50005392001	70.28 % D/S
TOTAL		100%

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	1256184 - 3534525 ✓							
Clave Catastral:	17920 02 003 - 17920 12 002 ✓							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80) ✓ ✓							
Lote mínimo:	200 m2 ✓ ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica ✓ ✓							
Uso principal del suelo:	(R3) Residencia alta densidad ✓ ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
	Uso principal del suelo:							
Número de lotes	13 ✓							
Consolidación :	92,31 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100 % ✓	Aceras	100 % ✓	Bordillos	100 % ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 % ✓	Alcantarillado	100 % ✓	Energía eléctrica	100 % ✓

Anchos de vías y Pasajes:			
Área Útil de Lotes:	3.128,09	m ² .	99,60 %
Área de Afectación vial:	12,50	m ² .	0,40 %
Área bruta del terreno(Área Total)	3.140,59	m ² .	100,00%

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:		
	LOTE	ÁREA (m²)
EXCEPCIONES	1 /	97,45 /
	2 /	145,73 /
	3 /	97,24 /

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe de Cabida. MDMQ. DMC. Oficio N°0009846. Fecha 28 de Septiembre de 2015. Informe Técnico Cabidas, Linderos, Coordenadas N° 026-GCBIS 2015. • Informe de Riesgos. MDMQ. DMGR. Oficio N°227-DMGR-2014. Fecha 22 de abril de 2014. Informe N° 038 ÁT-DMGR-2014. Fecha 21 de abril de 2014. • Trazado Vial. MDMQ. AZEE. Oficio N°1286-DGT-GU-2015. Fecha 19 de Marzo 2015. MDMQ. AZEE. Referencia Hoja de Control ZN-OE-345. Fecha 30 de Abril 2014. • Informe de cabidas y linderos de lote por lote: MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N°009-UERB-AZCA-2015. Fecha 07 de Octubre de 2015. <p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</p> <ul style="list-style-type: none"> • IRM N° 552303. Fecha 02 de Octubre de 2015. • IRM N° 552518. Fecha 05 de Octubre de 2015. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Edgar Pinto Sandoval con fecha Octubre 2015.
-----------------------	--

	<ul style="list-style-type: none">• 1 CD con archivo digital.
--	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".
- La zonificación para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R3) Residencia alta densidad.
- Por el estado de consolidación, años de asentamiento se aprueban por excepción los lotes Nros. 1, 2, 3; manteniéndose la zonificación vigente.
- Las calles, 24 de Mayo y Manuel Silva son vías públicas de acuerdo al Oficio N°.1286-DTG-GU-2015, de fecha 19 de Marzo 2015.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 038-AT-DMGR-2014, expone en el Punto 6. CALIFICACIÓN DE RIESGO, "La zona en donde se encuentra el macro lote, una vez realizada la inspección técnica al barrio del asentamiento humano de hecho y consolidado 'Centro de Puéllaro' de la Parroquia de Puéllaro se manifiesta que presenta un Riesgo Bajo, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades descritas anteriormente."
- El informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos N°.038 AT-DMGR-2014, realiza recomendaciones referentes al cumplimiento del COOTAD, Ordenanzas Metropolitanas 171, 172, y sus reformatorias 432, 447 y a la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11); adicionalmente realiza recomendaciones para hacer constar en el IRM la condición de riesgo, y la coordinación respectiva con las empresas públicas municipales como EPMMOP, y EPMAPS para el mejoramiento de vías y la implementación de sistemas de alcantarillado pluvial en las vías públicas.

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "El Centro", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	28/10/2015	
ELABORADO POR:	Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	28/10/2015	
ELABORADO POR:	Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	28/10/2015	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *"derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "El Centro", tiene una consolidación del 92.31% al inicio del proceso de regularización contaba con 15 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 18 años de asentamiento y 52 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con 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 Barrio "El Centro", 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,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan 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"*

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(…) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 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,

ORDENANZA No.

Que, la Mesa Institucional, reunida el 28 de octubre de 2015 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Arq. Vinicio Robalino, Delegado del Administrador Zonal Eugenio Espejo; Ab. Susana Chauvin, Delegada de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Alejandra Arauz, Delegada de la Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros; Milton Navas, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Llor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 004-UERB-AZEE-SOLT-2015, de fecha 28 de octubre de 2015, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio "El Centro" a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a), v) y x), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2 numeral 1, artículo 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 No. 1256184 y 3534525 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "EL CENTRO", 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 Barrio "El Centro", ubicado en la parroquia Puéllaro, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "El Centro", ubicado en la Parroquia Puéllaro, se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

ORDENANZA No.

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Nº de Predio:	1256184	3534525
Clave Catastral:	17920 02 003	17920 12 002
Zonificación:	D3(D203-80)	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²	200 m ²
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3	(RU3) Residencial Urbano 3
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano

Número de Lotes:	13
Área Útil de Lotes:	3.128,09 m ²
Área de afectación vial:	12,50 m ²
Área Total de lote:	3.140,59 m ²

El número total de lotes es de 13, signados del uno (1) al trece (13), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para todos los 13 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU3) Residencial Urbano 3.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 2 y 3.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eugenio Espejo, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Barrio "El Centro" deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección

ORDENANZA No.

Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 124-AT-DMGR-2018, de fecha 11 de mayo de 2018, el mismo establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Centro” de la parroquia Puellaro, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Centro” de la Parroquia Puellaro en general presenta Riesgo Bajo Mitigable.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Centro” de la parroquia Puellaro presenta condiciones de Riesgo Medio Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “Centro” de la Parroquia Puellaro, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Centro” de la parroquia Puellaro, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

Nota aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado “Mitigable” cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de 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, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.

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.)*

ORDENANZA No.

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en la calle 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.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.*
- *Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones 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):

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

Recomendaciones Generales

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Centro" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por*

ORDENANZA No.

emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

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, (PMDyOT), 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 "Centro" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

Artículo 7.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "El Centro", 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 8.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 9.- 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

ORDENANZA No.

auxilio de la Policia 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
Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de de y de de 2018.- Quito,

Ab. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

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

CERTIFICADO No.: C50005392001
 FECHA DE INGRESO: 12/10/2015

CERTIFICACION
Referencias:

A) 1) 28/04/1995-PO-5650f-7136i-17057r 2) 01/04/1987-1-512f-491i-6834r
 3)15/11/1984-2°-1167f-1415i-23399r *1956-4ta-176f-567i
 B) 1) 19-03-2015-PO-26818-10217-25842r 2)30-07-2011-PO-51460-19642-52842r
 3)12-01-2009-1982-778-1927r 4)18/05/1959-5ta-52f-154i-3231r

Tarjetas:;T00000071074; T00000201992

Matriculas:;BARRIO EL CENTRO-RTB

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, y DANDO CONTESTACIÓN al oficio No. 812-UERB-2015, de 01 de Octubre del dos mil quince, enviado por el Director (S) 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, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

A) Lote de terreno situado en la parroquia PUELLARO cantón Quito con una superficie de 300 m2.- * B).- Predio en mayor extensión situado en la parroquia PUELLARO cantón Quito con una superficie de 2.754,90 m2.-

2.- PROPIETARIO(S):

Del PREDIO del literal A) 1).- Señor JAIME DANIEL REINOSO MOLINA, soltero. 2).- La señorita LIGIA GUADALUPE CARDENAS EGAS, soltera.- 3).- PEDRO MANUEL HIDALGO MOSQUERA, divorciado.- **Del PREDIO del literal B: 1).- CONSUELO MARIANA MERCEDES CEVALLOS, soltera.- 2).- MAYRA SILVANA LEON MOSQUERA, soltera.- 3).- JUAN CARLOS GORDON ESPIN, por sus propios derechos, casado con la señora LUDI MARGOTH HERRERA GALARRAGA.- 4).- JOSE JULIO AGUILERA, casado.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquiridos de la siguiente manera: PREDIO del literal A. 1).- Señor JAIME DANIEL REINOSO MOLINA, soltero, el treinta y cinco por ciento (35%) de derechos y acciones, adquiridos por compra a los cónyuges José Daniel Reinoso Hidalgo y Carmelina Molina, según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de marzo de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario Dr. Edgar Patricio Terán Granda e inscrita el VEINTE Y OCHO DE

ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.- Y Aclaratoria en cuanto al nombre del propietario, mediante escritura del trece de octubre de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario Quinto Dr. Edgar Terán, inscrita (marginada) con fecha veinte y tres de Octubre de mil novecientos noventa y cinco. (2)- La señorita LIGIA GUADALUPE CARDENAS EGAS, soltera, derechos y acciones equivalentes al veinte y cinco por ciento, mediante compra al señor Pedro Manuel Hidalgo Mosquera, divorciado, según escritura pública otorgada el seis de marzo de mil novecientos ochenta y siete, ante el Notario Dr. Remigio Aguilar Aguilar, inscrita el PRIMERO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE. (3)- PEDRO MANUEL HIDALGO MOSQUERA, divorciado, derechos y acciones sobrantes mediante compra (originalmente el predio), a José Manuel Silva León y otros, según escritura celebrada el veinte y nueve de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario doctor Remigio Aguilar, inscrita el quince de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro .-* PREDIO del literal B.- (4)- CONSUELO MARIANA MERCEDES CEVALLOS, soltera, mediante compra del diez por ciento de derechos y acciones (10%), a la señora CECILIA ROSARIO AGUILERA CAMPAÑA, casada, según consta de la escritura pública otorgada el diecisiete de diciembre del dos mil catorce, ante el Notario Sexagésima Quinta del cantón Quito, Doctor. Pedro Castro Falconi, inscrita el DIECINUEVE DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE. (5)- MAYRA SILVANA LEON MOSQUERA, soltera, mediante compra del nueve punto setenta y dos por ciento de derechos y acciones (9.72%), a la los señores: EDUARDO REMIGIO AGUILERA CAMPAÑA, AMADO JORGE AGUILERA CAMPAÑA, JULIO CESAR APOLINARIO AGUILERA CAMPAÑA, JACOBO NARCISO AGUILERA CAMPAÑA, ANGEL HERALDO AGUILERA CAMPAÑA, MARTHA TARGELIA AGUILERA CAMPAÑA, SEGUNDO JOSE JULIO AGUILERA CAMPAÑA, CECILIA ROSARIO AGUILERA CAMPAÑA, por sus propios derechos venden el uno punto once por ciento de derechos y acciones cada uno; y LUIS ALBERTO AGUILERA MASABANDA, JUAN CARLOS AGUILERA MASABANDA y GIOVANNA ALEXANDRA AGUILERA MASABANDA, por sus propios derechos, venden el cero punto veinte y ocho por ciento de derechos y acciones cada uno, según escritura pública otorgada el veinte y dos de junio del dos mil once, ante el Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el TREINTA DE JULIO DEL DOS MIL ONCE. (6)- JUAN CARLOS GORDON ESPIN, por sus propios derechos, casado con la señora LUDI MARGOTH HERRERA GALARRAGA, el DIEZ POR CIENTO (10%) de derechos y acciones, mediante compra realizada al señor Julio Cesar Apolinario Aguilera Campaña, según escritura pública otorgada el veintitrés de diciembre del dos mil ocho, ante el Notario Cuarto Encargado, del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el DOCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE. (7)- JOSE JULIO AGUILERA, casado, derechos y acciones sobrantes, adquiridos (originalmente el predio) mediante compra a los cónyuges Juan Pavón y Antonia Loza según consta de la escritura celebrada el dos de Mayo de mil novecientos cincuenta y nueve ante el Notario doctor Alejandro Troya inscrita el diez y ocho de Mayo de mil novecientos cincuenta y nueve.-- 2001 SV 9534-2158.- Con Repertorio 51555, del Registro de Sentencias Varias y con fecha DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL UNO, a las DIEZ horas, y CUARENTA Y SIETE minutos, notifica el NOTARIO QUINTO DEL CANTON QUITO, DOCTOR LUIS HUMBERTO NAVAS DAVILA, CON EL ACTA OTORGADA EL NUEVE DE FEBRERO DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, CUYA TERCERA COPIA CERTIFICADA SE ADJUNTA EN SEIS FOJAS UTILES, MEDIANTE EL CUAL SE CONCEDE LA POSESION EFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES DEJADOS POR LOS CAUSANTES SEÑORES: JOSE JULIO VICTORIANO AGUILERA RODRIGUEZ Y MARIA TRANSITO CAMPAÑA A FAVOR DE LOS PETICIONARIOS: LUIS JACINTO AGUILERA CAMPAÑA POR SUS PROPIOS DERECHOS Y A PETICIÓN DE SUS

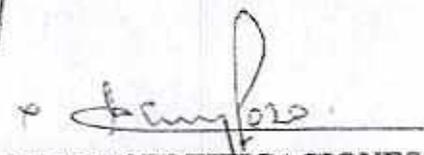
HERMANOS: EDUARDO REMIGIO, JORGE AMADO, JULIO CESAR, JACOBO NARCISO, LUIS ALBERTO, ANGEL HERALDO, MARTHA TARGELIA, SEGUNDO JOSE Y CECILIA ROSARIO AGUILERA CAMPAÑA COMO HIJOS DE LOS CAUSANTES.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- En el Registro de Sentencias Varias repertorio 64339 y con fecha OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, a las TRES horas y DIECIOCHO minutos, me notifica el NOTARIO TRIGÉSIMO TERCERO (33) DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DOCTOR NELSON PRADO, CON EL ACTA OTORGADA EL CINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO (05-11-2004) CUYA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA SE ADJUNTA EN SEIS (6) FOJAS ÚTILES, MEDIANTE EL CUAL SE CONCEDE LA POSESIÓN EFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES DEJADOS POR EL CAUSANTE SEÑOR: LUIS ALBERTO AGUILERA CAMPAÑA EN FAVOR DE SUS HIJOS SEÑORES: LUIS ALBERTO AGUILERA MASABANDA, JUAN CARLOS AGUILERA MASABANDA Y GIOVANNA ALEXANDRA AGUILERA MASABANDA.- Dejando a salvo el derecho de la cónyuge sobreviviente señora: Elvia Susana Masabanda Lopez Y DE TERCEROS.- En el registro de Sentencias varias, repertorio número 80343 y con fecha DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE, a las DIECISIETE horas y DOS minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, encargado doctor Líder Moreta Gavilanes, el doce de Octubre del año dos mil nueve, (12-10-2009) cuya segunda copia certificada se adjunta en siete (7) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: LUIS JACINTO AGUILERA CAMPAÑA, en favor de sus sobrinos señores: LUIS ALBERTO, JUAN CARLOS y GIOVANNA AGUILERA MASABANDA, quienes comparecen por derecho de representación de su fallecido padre el señor LUIS ALBERTO AGUILERA CAMPAÑA, quien a su vez era hermano del causante.- Dejando a salvo el derecho de sus otros hermanos señores: JACOBO NARCISO, AMADO JORGE, JULIO CESAR APOLINARIO, ANGEL HERALDO, MARTHA TARGELIA, SEGUNDO JOSE JULIO, EDUARDO REMIGIO y CECILIA ROSARIO AGUILERA CAMPAÑA; del Estado Ecuatoriano, como sobrino de mayor derecho y de terceros.-- 2009-SV-23860-2344.- Con Repertorio 47936 del Registro de Sentencias Varias, Tomo ciento cuarenta y con fecha VEINTE Y SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL NUEVE, a las DIECISEIS horas y CINCUENTA Y UNO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Jaime Aillón Albán, el diecisiete de junio del año dos mil nueve, (17-06-2009) cuya segunda copia certificada se adjunta en nueve (9) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: LUIS JACINTO AGUILERA CAMPAÑA, en favor de sus hermanos señores: JACOBO NARCISO, AMADO JORGE, JULIO CESAR APOLINARIO, ANGEL HERALDO, MARTHA TARGELIA, SEGUNDO JOSE JULIO, EDUARDO REMIGIO y CECILIA ROSARIO AGUILERA CAMPAÑA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No está hipotecado, embargado, 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,

asi 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 12 DE OCTUBRE DEL 2015 ocho a.m.

Responsable: 


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

