

COMISIÓN DE USO DE SUELO
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-849-2014 de 24 de diciembre de 2014, a fojas 567 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 64-ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Portal del Quinche", ubicado en la parroquia El Quinche, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- La Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición de la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", en la cual remite el expediente íntegro No. 67-ZT para el cambio de zonificación del Asentamiento de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 011-UERB-OC-SOLT-2014, de 23 de diciembre de 2014, a fojas 542-560 del expediente, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D4(D303-80)
		Lote Mínimo	300m2
	SI	Formas de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(M) Múltiple



2.2. Mediante Informe Técnico N° 104-AT-DMGR-2014, de 4 de agosto de 2014, a fojas 73-76 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:


*"(...) La zona en donde se encuentran los predios, una vez realizada la inspección técnica al barrio del asentamiento humano de hecho y consolidado "El Portal del Quinche" de la Parroquia el Quinche se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio**, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos e masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades descritas anteriormente. (...)"*

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 74, 87 literales a) y v), 91 numeral 3, 322, 326 y Décimo Cuarta Disposición General del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Portal del Quinche", ubicado en la parroquia El Quinche; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación D4(D303-80), lote mínimo de 300m², (D) Sobre línea de fábrica, y cambie el uso de suelo principal a M (Múltiple), y se mantenga la clasificación del suelo urbano, se aprueban por excepción los lotes que no cumplen con el lote mínimo siendo estos los lotes números 4, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, y 35; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 011-UERB-OC-SOLT-2014 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 104-AT-DMGR-2014 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

Atentamente,

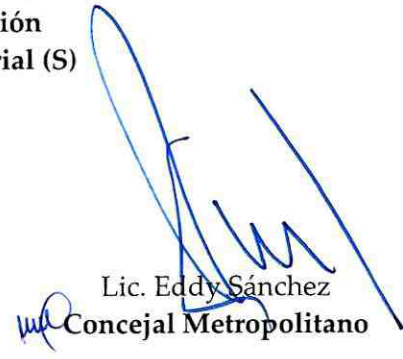

Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano

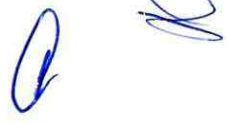

Dra. Renata Moreno
Presidenta de la Comisión
de Ordenamiento Territorial (S)


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 27-01-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2015-172608)



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, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos poseedores 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 "El Portal del Quinche", cuenta con 19 años de asentamiento y 144 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Portal del Quinche", 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. IC-O-2016-282, de 5 de diciembre de 2016, expedido por las Comisiones de Ordenamiento Territorial; y, Uso de Suelo.

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 manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...) 2.- "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)";*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal,*

ORDENANZA No.

mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** 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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, 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 Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 23 de diciembre del 2014 en la Administración Zona Tumbaco, integrada por los siguientes órganos y dependencias:

ORDENANZA No.

Administración Zona Tumbaco; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zona Tumbaco; Dirección Metropolitana de Catastro; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe N° 011-UERB-OC-SOLT-2014, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Portal de El Quinche", a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "EL PORTAL DE EL QUINCHE", 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 copropietarios de los predios donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Portal de El Quinche", ubicado en la parroquia Tumbaco, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de 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 de los copropietarios de los predios.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A1(A602-50)
Lote mínimo:	600 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada

ORDENANZA No.

Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad
Número de lotes:	36
Área útil de lotes:	7.221,10 m ²
Área de vías y pasajes:	634,55 m ²
Afectación vial E-35:	1.247,56 m ²
Afectación vial:	350,32 m ²
Área bruta del terreno (área total):	9.453,53 m ²

Artículo 3.- De los macro lotes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Portal de El Quinche" está conformado por 2 macro lotes que serán considerados de forma independiente para determinar el excedente o diferencia de áreas, según la normativa vigente en la materia; estos macro lotes según escrituras y levantamiento topográfico tienen las siguientes superficies:

Área macro lote 1 (según escritura):	2.813,00 m ²
Área macro lote 2 (según escritura):	5.354,00 m ²
Área macro lote 3 (según escritura):	No se especifica en escritura.
Área macro lote 1 (Lev. Topog.):	2.766,62 m ²
Área macro lote 2 (Lev. Topog.):	5.106,34 m ²
Área macro lote 3 (Lev. Topog.):	1.580,57 m ²

Artículo 4.- Zonificación de los nuevos lotes.- A los lotes fraccionados se les asigna la zonificación: D4(D303-80); Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Uso Principal del Suelo (M) Múltiple; lote mínimo 300 m².

El número total de lotes es de 36, signados del uno (1) treinta y seis (36), cuyo detalle es el que consta en el plano que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los lotes números: 4, 9,10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 y 35.

Artículo 6.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público, con una consolidación del 83.61 % y más de 19 años de existencia y que se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

ORDENANZA No.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Calle "E-35" (Pública):	50,00 m.
Calle "Quito" (Pública):	16,00 m.
Calle "S/N" (Pública):	8,00 m.
Pasaje "S/N":	4,80 m. (variable)
Pasaje "S/N":	4,85 m. (variable)

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado son las siguientes:

Calzadas:	100%
-----------	------

Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización es de cinco (3) años, de conformidad al cronograma de obras presentadas por los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Portal de El Quinche", plazo que se contará a partir de la fecha de la sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 9.- Del control y ejecución de las obras.- La Administración Zona Tumbaco, realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios de los inmuebles sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Portal de El Quinche", pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras, cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que emita el título de crédito respectivo y proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Portal de El Quinche", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del

ORDENANZA No.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 12.- Diferencia y/o excedente de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de variación de áreas, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar la variación de áreas.

Artículo 13.- De la protocolización de la ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Portal de El Quinche", se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de la diferencia y/o excedente de área por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a 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; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

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

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se 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 15.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

ORDENANZA No.

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Disposición final.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir 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 xx de xxxxx de 2017.

Abg. Diego Cevallos Salgado
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 xx de xxxx y xx de xxxx de 2017.- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

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

Comisión
S

2014-172608, May 17

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Oficio No. UERB - 849 - 2014

Quito DM, 24 de diciembre de 2014

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. 64 - ZCH**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"EL PORTAL DEL QUINCHE"**, ubicado en la **PARROQUIA DEL QUINCHE**.

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. 002-UERB-OC-2014, de 23 de diciembre de 2014.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 011-UERB-OC-SOLT-2014.
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,


Abg. Karina Subía D.
**DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO"**

Adj. 2 carpetas
Detalle de cantidad de documentos
KS/gv.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 13H50 29 DIC 2014 FIRMA RECEPCIÓN: KSJH ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 564.
--	--

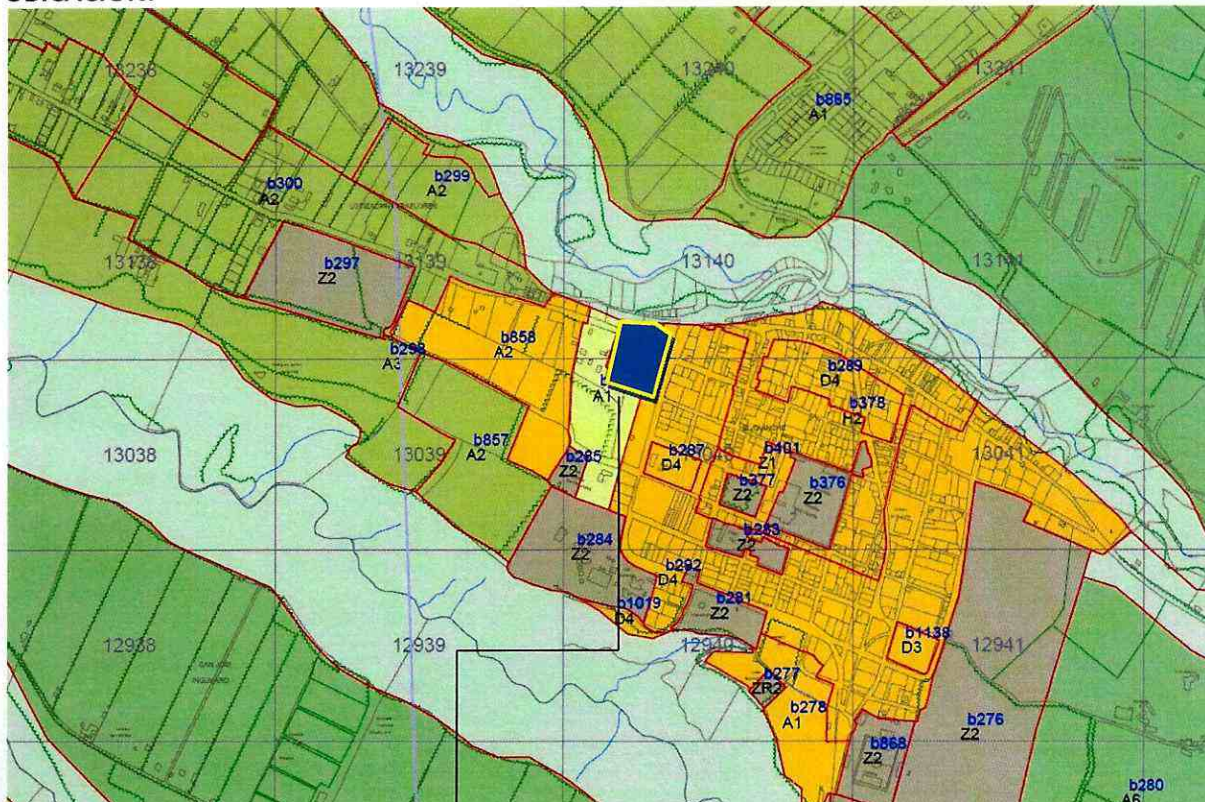
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: EL PORTAL DEL QUINCHE

EXPEDIENTE Nº 064 ZT
INFORME Nº 011-UERB-OC-SOLT-2014

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO: "PORTAL DEL QUINCHE"

Parroquia: EL QUINCHE
Barrio/Sector: EL QUINCHE
Administración Municipal: TUMBACO

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Multiple	Residencial 1
Area de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

0000560
QUINCECIENTOS SESENTA

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano denominado “El Portal del Quinche”, se conforma de dos macrolotes que se consolidaron hace aproximadamente 19 años generándose ventas en derechos y acciones, en la actualidad presentan una consolidación del 95%, en función a los 36 copropietarios/as del predio.

El asentamiento cuenta con todos los servicios básicos y aunque no tienen con un espacio para el área verde, se ubican en la parte más consolidada de la parroquia; las personas habitantes del asentamiento no han conformado una organización social legalmente registrada, sin embargo se han organizado de manera Ad-Hoc con el propósito de encaminar el proceso de regularización.

La “UERB”- OC, ha generado reuniones y espacios de diálogo con los copropietarios para conseguir acuerdos y compromisos; en esta medida, se ha designado al señor José Joaquín Cantor Ruiz como representante del asentamiento para encaminar proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	EL PORTAL DEL QUINCHE
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	JOSÉ JOAQUÍN CANTOR RUIZ
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	19
Nº DE POSESIONARIOS:	36 COPROPIETARIOS
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	144 PERSONAS
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta del Barrio El Portal del Quinche, la que designa la directiva Ad-hoc, para el proceso de regularización, de fecha 10 de marzo del 2014. • Listado de copropietarios.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:	<p>MACRO LOTE "1"</p> <p>1. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 14 de agosto de 1967 ante el Notario Dr. Jorge Washington Lara, inscrita el 25 de agosto de 1967, los cónyuges Roberto Isaías Castillo Navarrete y María Luisa Torres, dieron en venta y en forma proindiviso a favor de Enrique Eduardo Romerate González, Marlo Efraín Romerate González y Yolanda Graciela Romerate González, en esa época solteros y menores de edad representados legalmente por su padre el señor Luis Enrique Romerate Mera, un inmueble ubicado en las calles Quito, Guayaquil y Vía Perimetral de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>COPROPIETARIOS:</p> <table><tr><td>Enrique Eduardo Romerate González</td><td>33.33 %</td></tr><tr><td>Marlo Efraín Romerate González</td><td>33.33 %</td></tr><tr><td>Yolanda Graciela Romerate González</td><td>33.33 %</td></tr></table> <p>LINDEROS:</p> <p>NORTE: Calle Guayaquil, en 78,75 m. SUR: Propiedad de Oswaldo Medrano, en 31,50 m.; y Calle Quito, en 46,50 m. ESTE: Vía Perimetral, en 7,50 m.; y Propiedad de la Familia. Medrano en 48,40 m. OESTE: Propiedad de la Junta de Defensa Nacional, en 45,60 m. SUPERFICIE: 2.813 m².</p> <p>VENTAS POSTERIORES:</p> <p>VENTAS REALIZADAS POR YOLANDA GRACIELA ROMERATE GONZÁLEZ</p> <p>1.1. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 15 de junio de 1999 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 24 de junio de 1999, la señora Yolanda Graciela Romerate González vende a favor de los cónyuges Vinicio Efrén Briceño Camacho y Mercedes Cecibel Chávez Molina todos los derechos y acciones equivalentes al 33,33 % sobre el inmueble ubicado en las calles Quito, Guayaquil y Vía Perimetral de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>VENTAS REALIZADAS POR ENRIQUE EDUARDO ROMERATE GONZÁLEZ,</p> <p>1.2. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 20 de diciembre de 1999 ante el</p>	Enrique Eduardo Romerate González	33.33 %	Marlo Efraín Romerate González	33.33 %	Yolanda Graciela Romerate González	33.33 %
Enrique Eduardo Romerate González	33.33 %						
Marlo Efraín Romerate González	33.33 %						
Yolanda Graciela Romerate González	33.33 %						

Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 12 de enero del 2000, el señor Enrique Eduardo Romerate González, vende a favor de los cónyuges **Marcelo Chávez Molina y Ana Lucía Pasquel Galarza** todos los derechos y acciones equivalentes al **33,33 %** sobre el inmueble ubicado en las calles Quito, Guayaquil y Vía Perimetral de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, provincia de Pichincha.

VENTAS REALIZADAS POR MARLO EFRAÍN ROMERATE GONZÁLEZ

1.3. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 7 de abril de 1999 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 9 de abril de 1999, el señor Marlo Efraín Romerate González venden la totalidad de los derechos y acciones de la siguiente forma: a favor de los cónyuges **Luis Aníbal Niaupari Pineda y Fanny Mercedes Nuñez** el **18,29 %**; y a los cónyuges **Miguel Ángel Ñaupari Pineida y María Elena Simbaña Pineida** el **15,04 %**, sobre el inmueble ubicado en las calles Quito, Guayaquil y Vía Perimetral de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, provincia de Pichincha.

1.4. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 26 de octubre del 2000, ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 14 de noviembre del 2000, los cónyuges Luis Aníbal Niaupari Pineda y Fanny Mercedes Nuñez venden a favor de los cónyuges **Marcelo Chávez Molina y Ana Lucía Pasquel Galarza** los derechos y acciones equivalentes al **9,72 %** del 18,29 %, sobre el inmueble ubicado en las calles Quito, Guayaquil y Vía Perimetral de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, provincia de Pichincha.

1.5. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 12 de noviembre del 2004 ante el Notario Dr. Edgar Pazmiño Pazmiño, inscrita el 5 de enero del 2005, los cónyuges Miguel Ángel Ñaupari Pineida y María Elena Simbaña Pineida vende a favor del señor Rogerio Manuel Macas Erreyes, casado con Alicia Blandina Malla Romero, los derechos y acciones equivalentes al 15,04 % sobre el inmueble ubicado en las calles Quito, Guayaquil y Vía Perimetral de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, provincia de Pichincha.

1.5.1. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 28 de noviembre del 2012 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 26 de diciembre del 2012, los cónyuges Rogerio Manuel Macas Erreyes y Alicia Blandina Malla Romero vende a favor **Liseth Alejandra y Luis Miguel Ñaupari Simbaña la Nuda Propiedad, y a los cónyuges Miguel Ángel Ñaupari Pineida y María Elena Simbaña Pineida** el derecho de Usufructo vitalicio de los derechos y acciones equivalentes al **15,04 %** que poseen sobre el inmueble ubicado en las calles Quito, Guayaquil y Vía Perimetral de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, provincia de Pichincha.

1.6. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 27 de diciembre del 2005 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 4 de enero del 2006, los cónyuges **Marcelo Chávez Molina y Ana Lucía Pasquel Galarza**, venden a favor de los menores **Gema Nathalie, Liseth Alejandra y Luis Miguel Ñaupari Simbaña**, la **Nuda Propiedad, el Uso**

y **Habitación** a los cónyuges **Miguel Ángel Ñaupari Pineida y María Elena Simbaña Pineida** de los derechos y acciones equivalentes al **14,80 %** que poseen sobre el inmueble ubicado en las calles Quito, Guayaquil y Vía Perimetral de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, provincia de Pichincha.

MACRO LOTE "2"

2. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 27 de septiembre de 1995 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 29 de septiembre de 1995, la señora Eulalia Judith Santa Cruz Gordon, viuda de reina, dio en venta a favor de la señora **Fanny Edelmira Jara Rodríguez** los **lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo** ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

LINDEROS:

NORTE: Calle Quito.
SUR: En parte con propiedad de Vicente Matías Cajas Flores, y en otra propiedad de la familia Guerra
ESTE: En parte con Vía Asfaltada (rama de la Panamericana Norte), y en otra propiedad del señor Vicente Matías Cajas Flores.
OESTE: Propiedad de la Junta de Defensa Nacional, tapia medianera de adobón al medio.
SUPERFICIE: 5.354 m²

VENTAS POSTERIORES:

2.1. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 18 de diciembre de 1995 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 5 de enero de 1996, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez, vende a favor del señor **José Joaquín Cantor Pinzón**, el **2.801 %** de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.2. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 18 de noviembre de 1995 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 5 de enero de 1996, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez, vende la **Nuda Propiedad** a favor del menor **Jonathan Xavier León Checa**, y el derecho de **Usufructo** uso y habitación al señor **Tito León Herrera** de los derechos y acciones del **2.801 %** de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.3. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 27 de diciembre de 1995 ante el

Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 10 de enero de 1996, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez, vende a favor de los cónyuges **Servio Alfonso Aguirre Iñiguez y Aura Violeta Vidal Peñaranda**, el **5.602 %** de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.4. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 29 de marzo de 1996 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 10 de abril de 1996, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez, vende a favor del señor **Efraín Marcel Gordon Barba**, el **2.801 %** de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.5. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 3 de mayo de 1996 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita 9 de mayo de 1996, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez, vende a favor de la señorita **Inés Natividad Ñaupari Maldonado**, el **2.801 %** de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.6. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 3 de mayo de 1996 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 9 de mayo de 1996, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez, vende a favor de la señorita **Mariana Cecilia Castro Castro** y la **Señora Blanca Rosa Castro Ron** en forma proindivisa, el **2.801 %** de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.6.1. Mediante Acta celebrada el 25 de octubre del 2012 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 13 de noviembre de 2012, se concede la **Posesión Efectiva** de los bienes dejados por la causante Mariana Cecilia Castro Castro a favor de **Karina Marisol Carrera Castro**.

2.7. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 3 de mayo de 1996 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 9 de mayo de 1996, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez, vende a favor de los cónyuges **Teobaldo Floresmilo Gómez Hernandez y Miriam Esthela Garzón Molina**, el **2.801 %** de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.8. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 6 de mayo de 1996 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 16 de mayo de 1996, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez, vende a favor de los cónyuges **José Ricardo Vásquez Gordon y Lidia Marina Palomino Franco**, el **5.601 %** de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.9. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 6 de mayo de 1996 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 10 de mayo de 1996, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez, vende a favor del señor **Jorge Rafael Puga Gordon**, el **2.801 %** de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.10. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 6 de mayo de 1996 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 10 de mayo de 1996, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez, vende a favor de los cónyuges **Eduardo Iván Puga Gordon y María Reina de los Ángeles Castro Arteaga**, el **2.801 %** de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.11. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 6 de mayo de 1996 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 13 de mayo de 1996, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez, vende a favor del señor **Guillermo Eduardo Salcedo Oña**, el **2.801 %** de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.12. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 7 de mayo de 1996 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 13 de mayo de 1996, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez, vende a favor de los señores **Tomás Raúl Osorio Talavera casado con Rosario del Pilar Anchapaxi y Marce Martiniano López Tobar**, el **2.801 %** de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.12.1. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 15 de enero de 1998 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 27 de enero de 1998, los cónyuges Tomás

Raúl Osorio Talavera y Rosario del Pilar Anchapaxi, venden a favor del señor **Marce Martiniano López Tobar**, el **1.4005 %** del 2.801 de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

NOTA: El señor **Marce Martiniano López Tobar**, en junta con los cónyuges Tomás Raúl Osorio Talavera y Rosario del Pilar Anchapaxi adquiere a la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez el 1.4005 %, más el 1.4005 % que adquiere a los cónyuges Tomás Raúl Osorio Talavera y Rosario del Pilar Anchapaxi obtiene en total el **2.801 %** de derechos y acciones.

2.13. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 7 de mayo de 1996 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 14 de mayo de 1996, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez, vende a favor de los cónyuges **Vicente Matías Cajas Flores y Catalina del Carmen Almeida Galarza**, el **6.63 %** de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.14. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 4 de diciembre de 1996 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 12 de diciembre de 1996, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez, vende a favor del señor **Washington Abad Quiñonez Angulo**, el **2.801 %** de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.15. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 4 de diciembre de 1996 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 12 de diciembre de 1996, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez, vende a favor del señor **Kleber Reinaldo Bayas Bonilla**, el **2.801 %** de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.16. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 2 de abril de 1997 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 10 de abril de 1997, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez, vende a favor de los cónyuges **Rogelio Bedoya Sánchez y María Toapanta Toctaguano**, el **1.905 %** de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.17. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 30 de abril de 1997 ante el

Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 19 de mayo de 1997, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez, vende a favor de los cónyuges **Luis Pineda Tacuri y Janeth Francisca Simbaña Chipantaxi**, el **2.801 %** de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.18. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 30 de abril de 1997 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 9 de mayo de 1997, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez, vende a favor de los cónyuges Carlos Patricio Almeida Villamarin y Nancy Margarita Velastegui Chávez, el 2.801 % de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.18.1. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 12 de noviembre de 1998 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 18 de noviembre de 1998, los cónyuges Carlos Patricio Almeida Villamarin y Nancy Margarita Velastegui Chávez, venden a favor de la **Cooperativa de Transporte de Carga en Camionetas "El Quinche"**, el **2.801 %** de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.19. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 26 de septiembre de 1996 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 29 de septiembre de 1996, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez, vende a favor de los cónyuges Moisés Villacís Vayas y Narcisca Purificación Bayas Bonilla, el 2.801 % de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.19.1. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 15 de diciembre de 1997 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 29 de diciembre de 1997, los cónyuges Moisés Villacís Vayas y Narcisca Purificación Bayas Bonilla, venden a favor de los cónyuges Meri Fabián Amaguaña Conejo y Mercedes Elena Salcedo Cadena, el 2.801 % de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.19.1.2. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 29 abril de 1999 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 2 de agosto de 1999, Meri Fabián Amaguaña Conejo y Mercedes Elena Salcedo Cadena, venden a favor de los cónyuges

Luis Alberto Toapanta Yanchatipan y María Herminia Lanchimba Guña, el 2.801 % de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.20. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 1 de junio de 1999 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 2 de agosto de 1999, el señor Gustavo Isaac Trujillo Nuñez, vende a favor de los cónyuges **Vicente Matías Cajas Flores y Catalina del Carmen Almeida Galarza**, el 2.801 % de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.21. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 21 de septiembre de 1999 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita 7 de enero del 2000, la señora Blanca Rosa Castro Ron, vende a favor del **señor Rubén Alfonso Castro Castro**, el 1.40 % de derechos y acciones fincados en los lotes uno, dos y tres que forman un solo cuerpo ubicados entre las calles Quito y Vía Asfaltada que conduce desde la parroquia de Santa Rosa de Cusubamba El Quinche-Pifo de la parroquia El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.22. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 26 de septiembre de 1996 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 8 de octubre de 1996, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez vende a favor de la señora Olga Gricelda Pasquel Enriquez, los derechos y acciones equivalentes al 2.801 % sobre los lotes de terreno uno, dos y tres que forman un solo cuerpo, ubicado entre las calles Quito y Vía Perimetral de la parroquia de El Quinche del Cantón Quito.

2.22.1. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 4 de octubre de 1999 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 7 de octubre de 1999, la señora Olga Gricelda Pasquel Enriquez vende a favor de los cónyuges **Wilson Augusto Pasquel Manosalvas y Mariana del Carmen Vega Carvajal**, los derechos y acciones equivalentes al 2.801 % sobre los lotes de terreno uno, dos y tres que forman un solo cuerpo, ubicado entre las calles Quito y Vía Perimetral de la parroquia de El Quinche del Cantón Quito.

2.23. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 17 de noviembre de 1999 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 22 de diciembre de 1999, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez vende a favor de los cónyuges **Paúl Gonzalo Gordon y Amelia Quezada Heredia**; de los cónyuges **Raúl Clemente Muñoz Sinailin y María Rosalía Reyes Espinosa** y de los cónyuges **Segundo Abelardo Jami Toapanta y María Loachamin Pachacama**, los derechos y acciones equivalentes al 20.60 % sobre los lotes de terreno uno, dos y tres que forman un solo cuerpo, ubicado entre las calles Quito y Vía Perimetral de la parroquia de El Quinche del Cantón Quito.

2.24. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 13 de septiembre de 1996 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 19 de septiembre de 1996, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez vende a favor de los cónyuges Vicente Celin Pullas Romero y Carmela Luz María Carrillo Correa, los derechos y acciones equivalentes al 2.801 % sobre los lotes de terreno uno, dos y tres que forman un solo cuerpo, ubicado entre las calles Quito y Vía Perimetral de la parroquia de El Quinche del Cantón Quito.

2.24.1. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 23 de diciembre de 1999 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 3 de enero del 2000, los cónyuges Vicente Celin Pullas Romero y Carmela Luz María Carrillo Correa venden a favor de la señorita **Inés Natividad Ñaupari Maldonado**, los derechos y acciones equivalentes al **2.801 %** sobre los lotes de terreno uno, dos y tres que forman un solo cuerpo, ubicado entre las calles Quito y Vía Perimetral de la parroquia de El Quinche del Cantón Quito.

2.25. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 30 de abril de 1997 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 15 de mayo de 1997, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez vende a favor de la señorita María Dolores Valencia Peña, los derechos y acciones equivalentes al 2.801 % sobre los lotes de terreno uno, dos y tres que forman un solo cuerpo, ubicado entre las calles Quito y Vía Perimetral de la parroquia de El Quinche del Cantón Quito.

2.25.1. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 27 de junio del 2000 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 5 de julio del 2000, la señorita María Dolores Valencia Peña vende a favor de los cónyuges **José Vidal Lalangui y María Josefina Peñaranda Vivanco**, los derechos y acciones equivalentes al **2.801 %** sobre los lotes de terreno uno, dos y tres que forman un solo cuerpo, ubicado entre las calles Quito y Vía Perimetral de la parroquia de El Quinche del Cantón Quito.

2.26. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 2 de octubre de 1998 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 12 de octubre de 1998, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez, vende a favor de los cónyuges Luis Alberto Toapanta Yanchatipan y María Erminia Lanchimba Guaña, los derechos y acciones equivalentes al 3.32 % sobre los lotes de terreno uno, dos y tres que forman un solo cuerpo, ubicado entre las calles Quito y Vía Perimetral de la parroquia de El Quinche del Cantón Quito.

2.26.1. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 7 de agosto del 2002 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 16 de agosto del 2002, los cónyuges Luis Alberto Toapanta Yanchatipan y María Erminia Lanchimba Guaña, venden a favor de los cónyuges **Iván Lorenzo Pineda Pineda y Alicia Imba Oña**, los derechos y acciones equivalentes al **3.32 %** sobre los lotes de terreno uno, dos y tres que forman un solo cuerpo, ubicado entre las calles Quito y Vía Perimetral de la parroquia de El Quinche del Cantón Quito.

2.27. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 30 de abril de 1997 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 9 de mayo de 1997, la señora Fanny Edelmira Jara Rodríguez, vende a favor del señor Emilio González Columba, soltero, los

derechos y acciones equivalentes al 2.801 % sobre los lotes de terreno uno, dos y tres que forman un solo cuerpo, ubicado entre las calles Quito y Vía Perimetral de la parroquia de El Quinche del Cantón Quito.

2.27.1. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 27 de diciembre del 2004 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 10 de enero del 2005, el señor Emilio González Columba, vende a favor de los cónyuges **Javier Roberto Hidalgo López y Elvia Amada Pineda Galarza**, los derechos y acciones equivalentes al **2.801 %** sobre los lotes de terreno uno, dos y tres que forman un solo cuerpo, ubicado entre las calles Quito y Vía Perimetral de la parroquia de El Quinche del Cantón Quito.

OBSERVACIONES:

La señora Blanca Rosa Castro Ron, se reserva el derecho de Usufructo, Uso y Habitación sobre los derechos y acciones que vende.

El Juez Décimo Cuarto de lo Civil de Pichincha, dentro del Juicio Ejecutivo que sigue María del Carmen Quishpe Flores, dispone la prohibición de enajenar del 50% de los derechos y acciones del señor Iván Lorenzo Pineda Pineda equivalentes al 3.32%.

El Juez Segundo de lo Penal de Pichincha, dentro del Juicio Penal por robo, dispone la prohibición de enajenar de los bienes del señor Washington Quiñonez por la cantidad de 100.000 sucres.

MACRO LOTE "3"

3. Mediante escritura de Hijuela Divisoria, celebrada entre los cónyuges Lizardo Becerra y Piedad de la Torre; y, los herederos de Federico Medrano: **Oswaldo, Ana y Eufemia Medrano**, protocolizada el 23 de septiembre de 1952 ante el Notario Dr. Luis E. Maya, inscrita el 14 de octubre de 1952, se adjudica favor de los herederos el inmueble situado en la parroquia de El Quinche del Cantón Quito.

LINDEROS:

NORTE: Predio adjudicado a Lizardo Becerra y Piedad de la Torre.
SUR: Calle Quito.
ESTE: Calle pública sin nombre.
OESTE: Predio adjudicado a los esposos Becerra de la Torre.
SUPERFICIE: No se especifica en la escritura.

3.1. Mediante Acta Notarial de **Donación**, celebrada el 16 de diciembre del 2008, ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 3 de abril del 2009, la señora Ana Luisa Medrano, Dona a favor de **Amelia Noemí Salcedo Medrano**, casada, los derechos y acciones equivalentes al **33.33 %** del inmueble situado en la parroquia de El Quinche del Cantón Quito.

	<p>3.2. Mediante Acta Notarial celebrada el 3 de abril de 1998, ante el Notario Dr. Fernando Polo, inscrita el 5 de mayo de 1998, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por la causante María Eufemia Medrano Parra, a favor de: Alicia Marianela, Luis Renán, Marco Antonio Medrano y Esthela Diocelina Medrano Parra, dejando a salvo el derecho de terceros.</p> <p>3.3. Mediante Acta Notarial celebrada el 11 de marzo del 2005, ante el Notario Dr. Fernando Polo, inscrita el 30 de marzo del 2005, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante Oswaldo Medrano Parra, a favor de sus hijos: Ligia Aida, María del Pilar, Marco Efrén, Franklin Rodrigo Medrano Domínguez, Luisa Obdila Domínguez Carrera, dejando a salvo el derecho de terceros.</p> <p>CONCLUSION:</p> <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado El Portal del Quinche, se encuentra asentado en tres Macro Lotes ubicados en la parroquia de El Quinche del Cantón Quito, los copropietarios de dichos lotes realizaron ventas en porcentajes de derechos y acciones y que justifican plenamente la tenencia legal de la propiedad con la documentación presentada, por lo tanto es procedente la regularización del Barrio.</p>			
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO		DERECHOS Y ACCIONES	X
PROPIETARIO(S):	Varios copropietarios			
LINDEROS MACRO LOTE 1	NORTE:	Calle Guayaquil, en 78,75 m.		
	SUR:	Propiedad de Oswaldo Medrano, en 31,50 m.; y Calle Quito, en 46,50 m.		
	ESTE:	Vía Perimetral, en 7,50 m.; y Propiedad de la Familia. Medrano en 48,40 m.		
	OESTE:	Propiedad de la Junta de Defensa Nacional, en 45,60 m.		
	SUPERFICIE:	2.813 m2.		
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO		DERECHOS Y ACCIONES	X
PROPIETARIO (S):	Varios copropietarios			
LINDEROS MACRO LOTE 2	NORTE:	Calle Quito.		
	SUR:	En parte con propiedad de Vicente Matías Cajas Flores, y en otra propiedad de la familia Guerra		
	ESTE:	En parte con Vía Asfaltada (rama de la Panamericana Norte), y en otra propiedad del señor Vicente Matías Cajas Flores.		
	OESTE:	Propiedad de la Junta de Defensa Nacional, tapia medianera de Adobón al medio.		
	SUPERFICIE:	5.354 m2		
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO		DERECHOS Y ACCIONES	X

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PROPIETARIO (S):	Varios copropietarios	
LINDEROS MACRO LOTE 3	NORTE:	Predio adjudicado a Lizardo Becerra y Piedad de la Torre.
	SUR:	Calle Quito.
	ESTE:	Calle pública sin nombre.
	OESTE:	Predio adjudicado a los esposos Becerra de la Torre.
	SUPERFICIE:	No se especifica en la escritura.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES MACRO LOTE " 1 "		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAGE
VINICIO EFREN BRICEÑO CAMACHO y MERCEDES CECBEL CHAVEZ MOLINA	C70264752001	33,33
MARCELO CHAVEZ MOLINA y ANA LUCIA PASQUEL GALARZA (derechos sobrantes)	C200790444001	18,53
LUIS ANIBAL NIAUPARI PINEDA y FANNY MERCEDES NUÑEZ	C200790446001	18,29
MIGUEL ÁNGEL ÑAUPARI PINEIDA y MARIA ELENA SIMBAÑA PINEIDA (usufructo vitalicio); LISETH ALEJANDRA y LUIS MIGUEL ÑAUPARI SIMBAÑA (la nuda propiedad)	C70264751001	15,04
GEMA NATHALIE, LUIS MIGUEL y LISETH ALEJANDRA ÑAUPARI SIMBAÑA (la nuda propiedad) MIGUEL ÁNGEL ÑAUPARI PINEIDA y MARIA ELENA SIMBAÑA PINEIDA (usufructo)	C70264750001	14,80
TOTAL		99.99
CERTIFICADOS DE GRAVAMENES MACRO LOTE " 2 "		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAGE
JAVIER ROBERTO HIDALGO LOPEZ y ELVA AMADA PINEIDA GALARZA (cónyuges)		2.801
IVAN LORENZO PINEDA PINEDA y ALICIA IMBA OÑA (cónyuges)		3.32
JOSE VIDAL LALANGUI y MARIA JOSEFINA PEÑARANDA VIVANCO		2.801
RUBEN ALFONSO CASTRO CASTRO (la nuda propiedad)		1.40
INES NATIVIDAD ÑAUPARI MALDONADO		2.801
PAUL GONZALO GORDON PLAGUARAY y AMELIA QUEZADA HEREDIA (cónyuges)		20.60
PAUL CLEMENTE MUÑOZ SINAILIN y MARIA ROSALIA REYES ESPINOSA (cónyuges)		
SEGUNDO ABELARDOJAMI TOAPANTA y MARIA LOACHAMIN PACHACAMA (cónyuges)		
WILSON AUGUSTO PASQUEL MANOSALVAS y MARIA DEL CARMEN VEGA CARVAJAL (cónyuges)		2.801
VICENTE MATIAS CAJAS FLORES y CATALINA DEL CARMEN ALMEIDA GALARZA (cónyuges)		2.801
LUIS ALBERTO TOAPANTA YANCHAPAXI y MARIA HERMINIA LANCHIMBA GUAÑA (cónyuges)		2.801
COOPERATIVA DE TRANSPORTE DE CARGA EN CAMIONETAS EL QUINCHE		2.801
MARCE MARTINIANO LOPEZ TOBAR (soltero)		1.4005
LUIS PINEIDA TACURI y JANETH FRANCISCA SIMBAÑA CHIPANTAXI (cónyuges)		2.801

0000547

QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ROGELIO BEDOYA SANCHEZ casado con MARIA TOAPANTA TOCTAGUANO	C 240199904001	1.905 .
WASHINGTON ABAD QUIÑONEZ ANGULO (casado)		2.801 .
KLEBER REINALDO BAYAS BONILLA (soltero)		2.801 .
JOSE RICARDO VASQUEZ GORDON y LIDIA PALOMINO FRANCO (cónyuges)		5.602 .
VICENTE MATIAS CAJAS FLORES y CATALINA DEL CARMEN ALMEIDA GALARZA (cónyuges)		6.63 .
MARCE MARTINIANO LOPEZ TOBAR (soltero)		1.4005
GUILLERMO EDUARDO SALCEDO OÑA (soltero)		2.801 .
JORGE RAFAEL PUGA GORDON (soltero)		2.801 .
EDUARDO IVAN PUGA GORDON y MARIA REINA DE LOS ANGELES CASTRO ARTEAGA (cónyuges)		2.801 .
TEOBALDA FLORESMILO GOMEZ HERNANDEZ y MIRIAM ESTHELA GARZON MOLINA (cónyuges)		2.801 .
INES NATIVIDAD ÑAUPARI MALDONADO (soltera)		2.801 .
MARINA CECILIA CASTRO CASTRO (soltera)		2.801 .
EFRAIN MARCEL GORDON BARBA (soltero)		2.801 .
SERVIO ALFONSO AGUIRRE IÑIGUEZ casado con AURA VIOLETA VIDAL PEÑARANDA		5.602 .
JOSE JOAQUIN CANTOR PINZON casado con ROSA JOSEFINA RUIZ		2.801 .
JONATHAN XAVIER LEON CHEZA (la nuda propiedad) y TITO LEON HERRERA (el derecho de usufructo)		2.801 .
TOTAL		101.079 %
CERTIFICADOS DE GRAVAMENES MACRO LOTE " 3 "		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAGE
AMELIA NOEMI SALCEDO MEDRANO	C240233758001	LOTE
ALICIA MARIANELA, LUIS RENAN, MARCO ANTONIO MEDRANO y ESTHELA DIOCELINA MEDRANO PARRA, Heredero de EUFEMIA MEDRANO		
LIGIA AIDA, MARIA DEL PILAR, MARCO EFREN, FRANKLIN RODRIGO MEDRANO DOMINGUEZ, y LUISA OBDILA DOMINGUEZ CARRERA, como cónyuge sobreviviente de OSWALDO MEDRANO PARRA.		
TOTAL		100%

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	625917;(referencial)
Clave Catastral:	13140-11-004-001;(referencial)
REGULACIONES SEGÚN IRM.	
Zonificación:	A1(A602-50)
Lote mínimo:	600 m2
Forma de Ocupación	(A) Aislada

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

del suelo								
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:		D4(D303-80)				
	SI	Lote mínimo:		300				
		Formas de Ocupación:		(D) Sobre línea de fabrica				
		Uso principal del suelo:		(M)multiple				
Número de lotes	36							
Consolidación:	83.61%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100%	Electricidad	100%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE "E-35" (PÚBLICA)		50.00m.	PASAJE "S/N"		4.80m.(variable)		
	CALLE "Quito" (PÚBLICA)		16.00m.	PASAJE "S/N"		4.85m.(variable)		
	CALLE "S/N" (PÚBLICA)		8.00 m.					
Área Útil de Lotes	7.221,10		m2.	76.38%				
Área de vías y Pasajes	634,55		m2.	6.71%				
Afectación Vial E-35	1.247,56		m2.	13.20 %				
Afectación Vial	350,32		m2.	3.71 %				
Área bruta del terreno(Área Total)	9.453,53		m2.	100,00%				

MACROLOTE	PROPIETARIO	AREA SEGÚN LEVANTAMIENTO	AREA SEGÚN ESCRITURA
1	ENRIQUE EDUARDO Y MARLO ROMERATE GONZALES	2.766,62 m2.	2.813,00 m2.
2	FANNY EDELMIRA JARA	5.106,34 m2.	5.354,0 m2.
3	OSWALDO MEDRANO PARRA Y OTROS	1.580,57 m2.	S.I.

Se aprueban los siguientes lotes por excepción:

Se aprueba el lote que no tiene el área mínima:		
	4	209,62m2
	9	103,88m2
	10	107,40m2

Página 16 de 19

"El Portal del Quinche"

0000545

COORDINATORIA DE REGULA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

EXCEPCION	11	98,82m2
	12	96,69m2
	14	145,93m2
	15	144,27m2
	16	144,28m2
	17	177,53m2
	18	116,77m2
	19	138,73m2
	20	124,15m2
	21	143,94m2
	22	145,86m2
	23	150,00m2
	24	138,06m2
	25	131,63m2
	27	147,72m2
	28	155,11m2
	29	142,40m2
	30	144,60m2
	31	134,11m2
	32	142,37m2
	33	147,49m2
	34	150,66m2
	35	150,86m2

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> Informe de zonificación del predio (referencia), fecha 03 de Abril del 2014 <p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 0845 con fecha 08 de Julio del 2014, emitido por la Administración Zonal Tumbaco <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N°1692-BQ que contiene el Informe de Borde Superior de Quebrada y oficio N°370-GCBIS-2014 contiene informe de cabidas, coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 15 de Diciembre del 2014. Oficio NO. ST-GT-005843, contiene la afectación parcial de la Vía Perimetral Regional (E-35), emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de fecha 11 de diciembre del 2012. <p>INFORME DE RIESGOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Evaluación de Riesgo, No. 104-AT-DMGR-2014, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, fecha 25 de julio del 2014. <p>PLANOS:</p>
-----------------------	---

0000544

QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO

	<ul style="list-style-type: none">• Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Patricio Sigcha. con fecha Diciembre 2014.• 1 CD con archivo digital.
--	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- En las futuras edificaciones deberán tomarse en cuenta las consideraciones que estipula la Ordenanza Metropolitana 432 en vista que a futuro puede presentar deformación del suelo, por su composición y porque se construye sin saber la capacidad portante del mismo.
- La zona en donde se encuentran el Asentamiento Humano presenta un **Riesgo Medio**, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa
- De acuerdo al Mapa V1, que informa parte del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) anexo 11 de la Ordenanza 171, que contiene el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) el predio que está en proceso de regularización se encuentra afectado parcialmente por la vía Perimetral Regional (E-35).
- Se determina que los lotes No. 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 26, 27, 28, se encuentran afectados por la vía perimetral E-35.


SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la UERB pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "El Portal del Quinche", Parroquia "El Quinche", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz
Delegada de la Dirección
UERB – Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUIS ARMAS RESPONSABLE LEGAL	23/12/2014	
	ARQ. EDWIN SEMBLANTES RESPONSABLE TÉCNICO		

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de Inspección: 25/07/2014

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 800735; Y: 9988072 Z: 2628 msnm aprox.	TUMBACO	EL QUINCHE	PORTAL DEL QUINCHE

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
En la avenida de la Sierra E35, Entrada principal al Quinche	Regular		OF. No.178-UERB-2014	S/N
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Portal del Quinche" Clave catastral escritura: 1314011004 referencial Número predial escritura: 786845 referencial			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
Área	4 predios, pertenecientes al barrio Portal del Quinche				
PUOS	La zona evaluada está asentada sobre un tipo de suelo de Uso Múltiple				
Relieve	El sector barrial evaluado está ubicado entre los 2630 m.s.n.m. y los 2626 m.s.n.m. con una forma de relieve de superficie casi plana. Con una inclinación que va desde los 0 a 5% o de 0° a 5° en su superficie.				
Número de Edificaciones	4				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Construcciones en hormigón y cemento armado, edificaciones informales cubiertas con zinc; establecidas mediante visitas de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además existen casas de una, dos y tres plantas con los materiales descritos				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		70	20	10	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes		Cubierta
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque, ladrillo		Losa, Eternit y zinc.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda y comercio				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	si	si	si	si	si
Otro tipo de información física relevante	Existe infraestructura para el manejo de aguas de escorrentía. Su acceso principal para llegar al barrio es de asfalto Los pasajes son adoquinados y de tierra adecentada				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2013 no se han registrado casos dentro de un radio de 1Km² del asentamiento humano Portal del Quinche.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Moderada	Intensidad de Baja Moderada	Caída de ceniza de menor peligro

4.1 Amenazas Geomorfológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Moderada susceptibilidad de movimientos en masa**. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Media Favorable** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

Por otra parte, en la inspección se apreció que no existen amenazas de tipo geomorfológico, como son inundaciones. La litología está constituida por material de **Cangagua Sobre Sedimentos Chiche**.

4.1.2 Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	0-5	X	< de 30°	X	< 10 m	X	No fisurado	X	Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m		Regular		Ocasional		Poco estable		Humedecido	
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escombros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítico		Si/Saturado	

En la actualidad:

- Litología: material Cangagua Sobre Sedimentos Chiche
- Cobertura de suelo: Matorral Húmedo Montano de los Andes Norte y Centro
- Drenajes: naturales y conducidos por el alcantarillado (desbroce de terrenos, cauce fluviales)

4.2 Sismos

4.2.1 Descripción de la exposición

El sector evaluado no se encuentra dentro de la microzonificación sísmica. Sin embargo, la intensidad sísmica es baja moderada, presentándose aceleraciones de entre 80 a 500cm/s². Con un periodo de retorno de 475 años

4.2.2 Factores agravantes/atenuantes

Las edificaciones están construidas de manera poco ingenieril, así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Entre 0° y 5°
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Casi plana
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se consideran como elementos expuestos; Los predios que están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita técnica al lugar.

5.2 Vulnerabilidad Física

Terreno: los predios presentan en su mayoría una **vulnerabilidad física Media**, debido a su litología y a una moderada susceptibilidad a movimientos de remoción en masa.

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 50% de las construcciones presentan una **vulnerabilidad media** por estar elaboradas sin los respectivos estudios de suelo.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es buena y la entrada es afirmada a los pasajes sin drenajes laterales para el agua lluvia, lo que determina una **vulnerabilidad media**.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El asentamiento humano de hecho y consolidado a regularizar "El Portal del Quinche" se encuentra en la parte sur occidental de la Parroquia de e Quinche de la Administración de Tumbaco, Dicho asentamiento cuenta con servicio básicos de agua potable, luz eléctrica con extensiones informales, poseen alcantarillado, con transporte urbano directo, determinando una consolidación del 90% aproximadamente. Además por estar en una área comercial la mayoría de las familias viven de la comercio por lo que el ingreso económico es medio.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en donde se encuentra los predios, una vez realizada la inspección técnica al barrio del asentamiento humano de hecho y consolidado "El Portal del Quinche" de la Parroquia de El Quinche se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio**, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades descritas anteriormente.

7 RECOMENDACIONES

- De acuerdo al Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".
- 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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- En las futuras edificaciones deberán tomarse en cuenta las consideraciones que estipula la Ordenanza Metropolitana 432 en vista que a futuro puede presentar deformación del suelo, por su composición y porque se construye sin saber la capacidad portante del mismo. considerando la amenaza del sector ante movimientos de remoción en masa los propietarios deben realizar estudios de suelo geológico, geotécnico que determinen el factor de seguridad considerando las cargas estáticas y dinámicas.
- Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción de resistencia sísmica y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla.
- Los pasajes que no están adoquinados deben ser monitoreados para a futuro evitar filtraciones cuando se presenten precipitaciones.

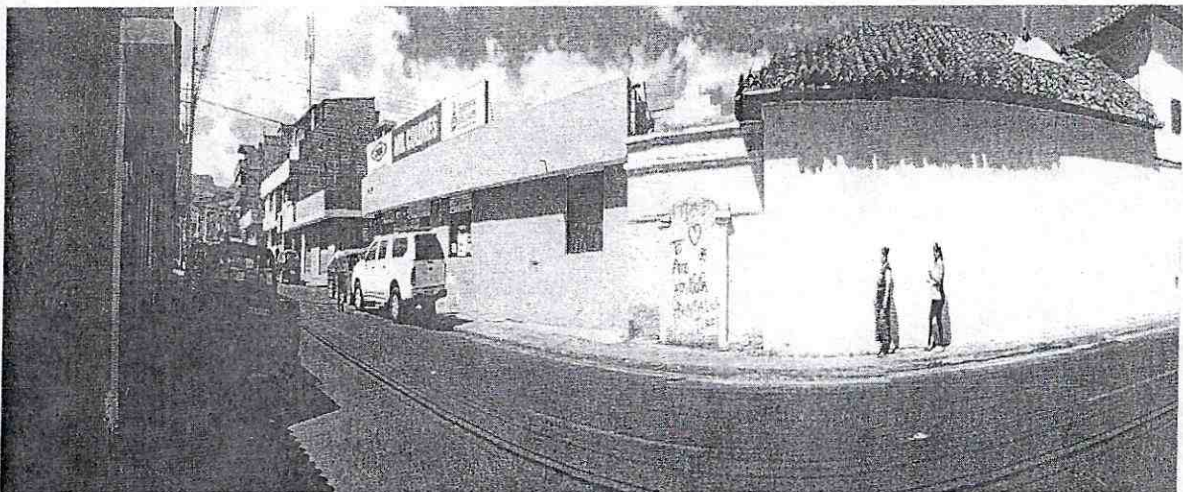
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

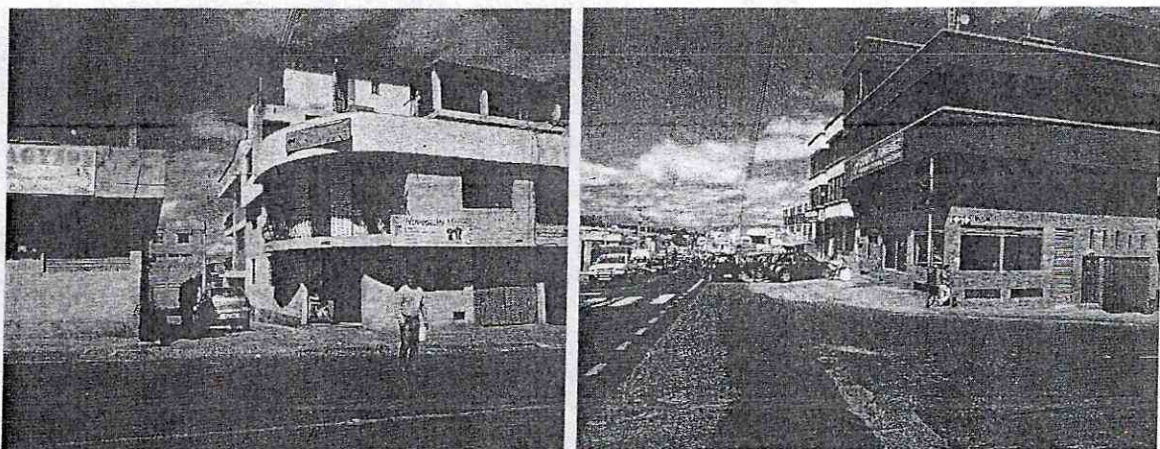
8.1.1 Entrada del barrio "El portal del Quinche" desde la parte nor occidental.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el area en estudio.



8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo.

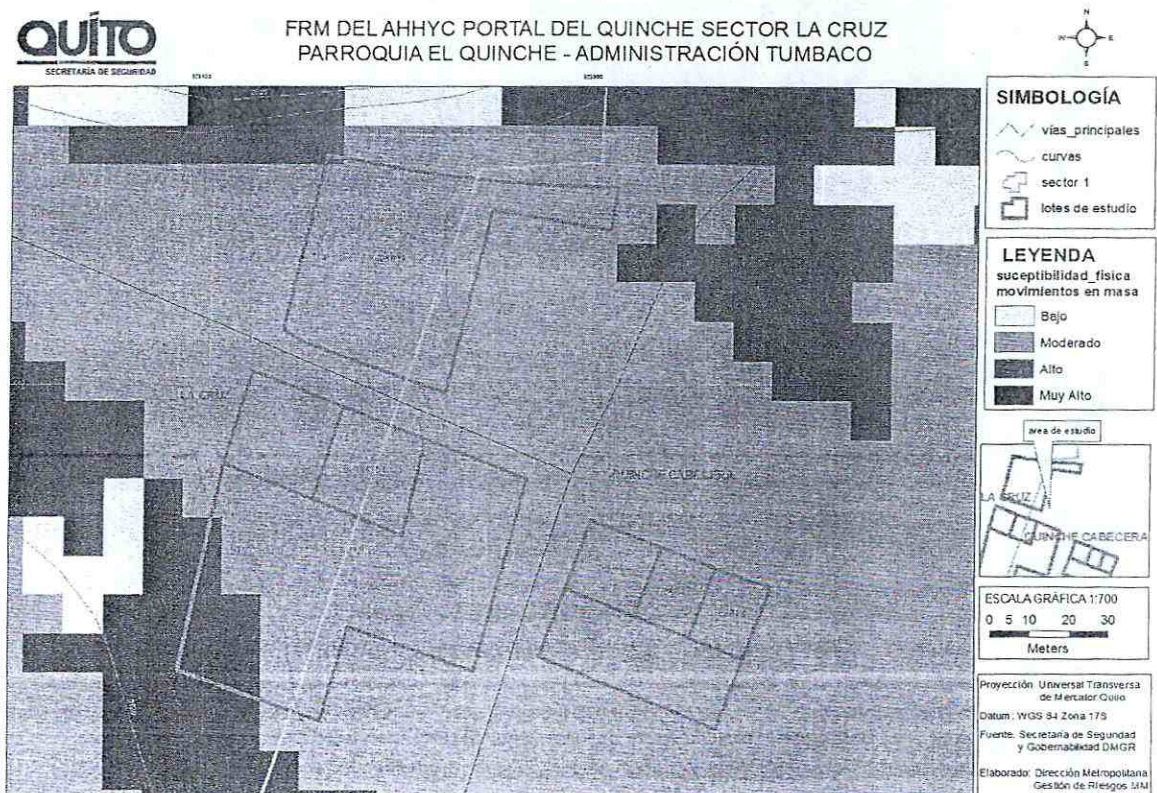


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

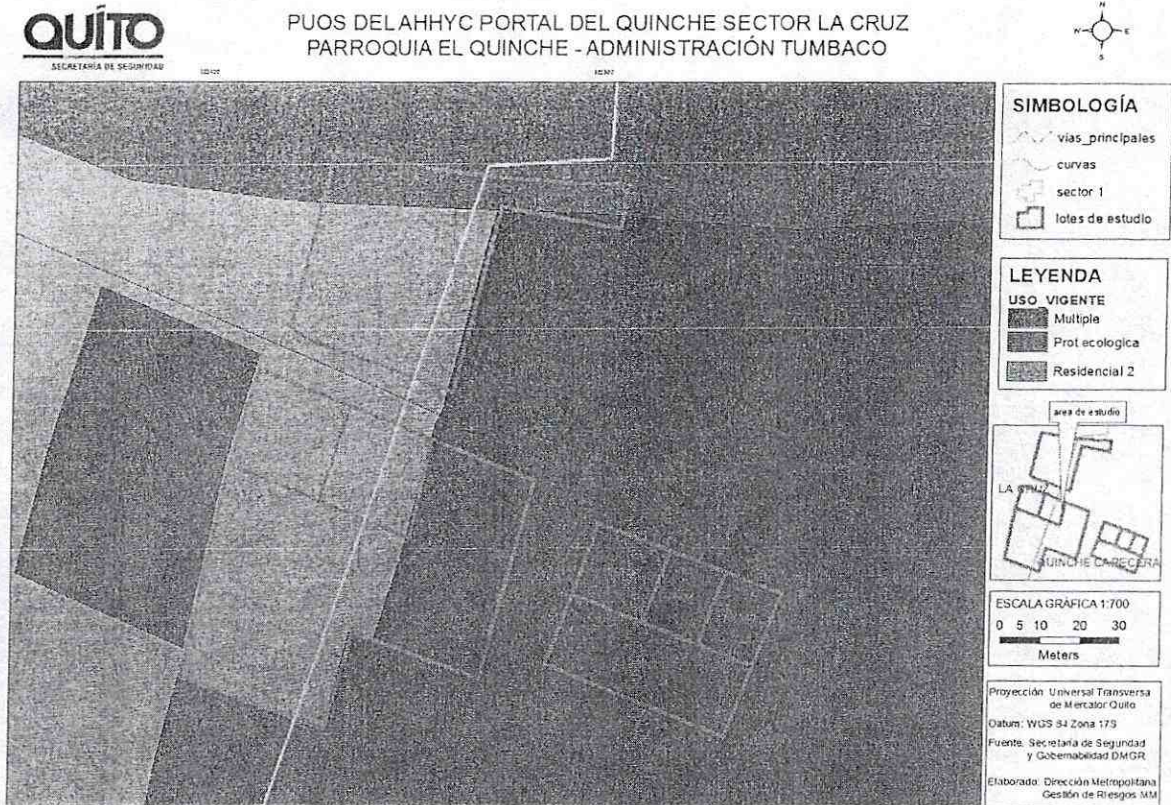
8.2.1 Ubicación



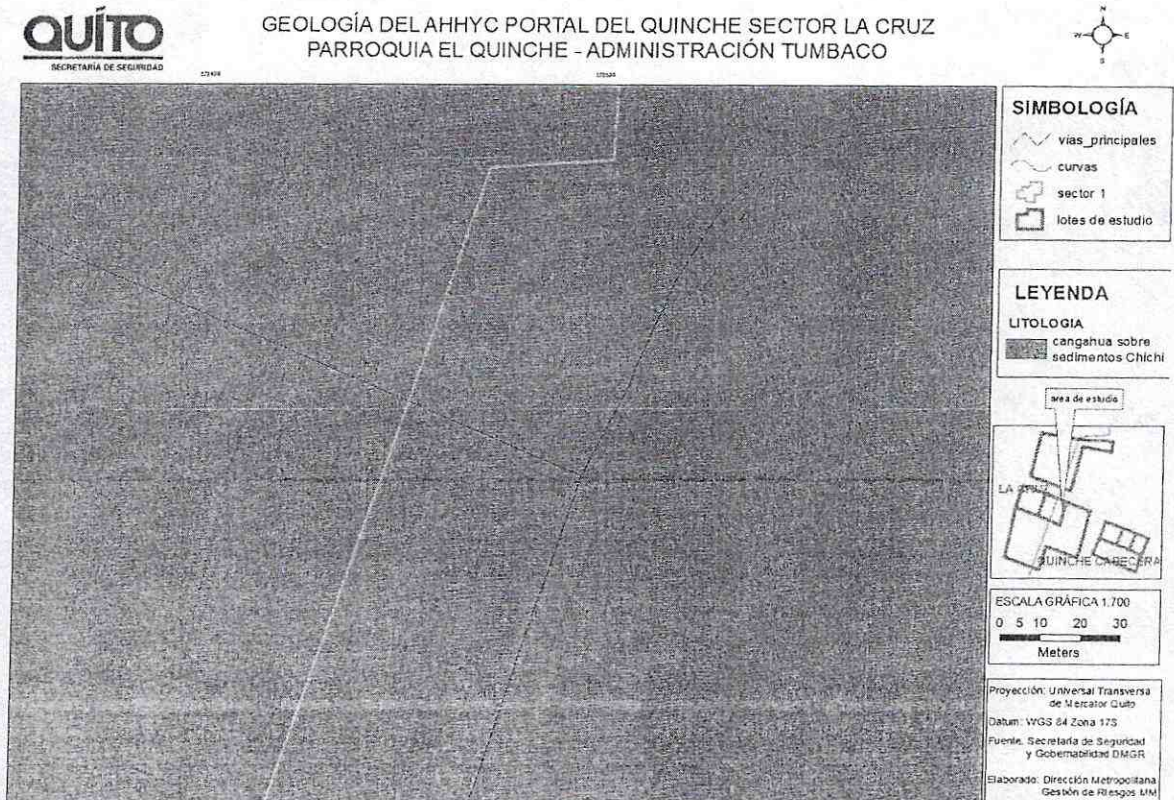
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



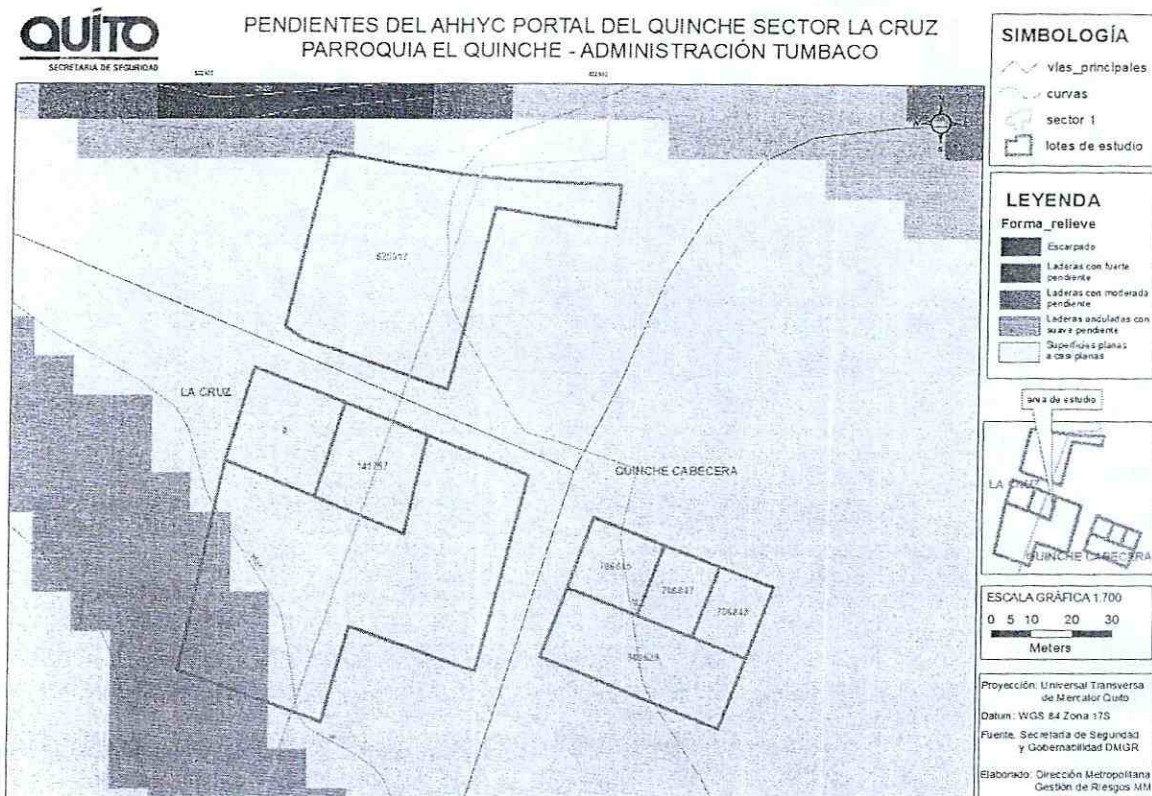
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo




8.2.4 Geología



8.2.5 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	25/07/2014	
Mgs. Alejandro Terán	Director DMGR	Revisión y Aprobación	04/08/2014	