

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 denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Valle de Puengasí", ubicado en la parroquia Puengasí, cuenta con 24 años de asentamiento, 177 copropietarios y 708 habitantes. Dicho barrio fue reconocido mediante Ordenanza No. 3493, sancionada el 22 de febrero de 2004; sin embargo, no fue posible escriturar de forma individual los predios del barrio, debido a que se contó con la comparecencia del 100% de copropietarios, por lo cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformativa contiene la normativa tendiente a la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Valle de Puengasí", 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-2015-007, de 15 de enero de 2015, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** el numeral 1 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."*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano legislativo y fiscalización del gobierno descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentran 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;

ORDENANZA No.

- Que,** mediante Ordenanza No. 3493, sancionada el 22 de febrero de 2002, reformada mediante Ordenanza No. 3547, sancionada el 21 de octubre de 2004, se aprueba la Urbanización de Interés Social Progresiva del Barrio "Valle de Puengasí";
- Que,** mediante oficio s/n de fecha 2 de septiembre del 2013, los señores Luciano Iza Rodrigo Sopa, Presidente y Secretario del Comité Promejoras del Barrio Valle de Puengasí, respectivamente, solicitan la reforma de la Ordenanza No. 3493, en lo que respecta a las áreas y linderos de los lotes, así como respecto del plazo para la entrega de escrituras individuales, por medio de la Partición Administrativa;
- 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 15 de julio de 2014 en la Administración Zonal Centro Manuela Sáenz, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Centro Manuela Sáenz.; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Director de Gestión de Territorio de la Administración Municipal Zona Centro Manuela Sáenz; Dirección Metropolitana de Catastro; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 003-UERB-OC-SOLT-2014, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "Valle de Puengasi", 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; artículos: 84, literal c), 87, literales: a), v), x), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos: 2, numeral 1; 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA No.

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 3493, SANCIONADA EL 22 DE FEBRERO DE 2004, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA No. 3547, SANCIONADA EL 21 DE OCTUBRE DE 2004, POR LA CUAL SE APROBÓ LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVA COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VALLE DE PUENGASÍ"

Artículo 1.- Elimínense los artículos 1, 8 y 12 de la Ordenanza No. 3493, de 22 de febrero de 2004, reformada mediante Ordenanza No. 3457, de 21 de octubre de 2004.

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 3493, de 22 de febrero de 2004, reformada mediante Ordenanza No. 3457, de 21 de octubre de 2004, por el siguiente artículo:

"Artículo 2.- Ubicación.- El inmueble sobre el cual se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Valle de Puengasí", se encuentra ubicado en la parroquia Puengasí, adquirido mediante compraventa otorgada por los cónyuges Máximo Quintiliano Chungandro Loza, María Josefina Flores; Segundo Morales Arcos y María Perenguez, a favor de José David Castro Ortiz y otros, según consta de escritura pública celebrada el 16 de agosto de 1999, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir; e, inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de julio de 2000."

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 3 de la Ordenanza No. 3493, de 22 de febrero de 2004, reformada mediante Ordenanza No. 3457, de 21 de octubre de 2004, por el siguiente artículo:

"Artículo 3.- Especificaciones Técnicas.-

<i>Zonificación actual:</i>	<i>D3 (D203-80)</i>
<i>Lote mínimo:</i>	<i>200 m²</i>
<i>Forma de ocupación del suelo:</i>	<i>(D) Sobre línea de fábrica</i>
<i>Clasificación del suelo:</i>	<i>(SU) Suelo urbano</i>
<i>Uso principal del suelo:</i>	<i>(R3) Residencia alta densidad</i>
<i>Número de lotes:</i>	<i>177</i>
<i>Área útil de lotes:</i>	<i>61.072,65 m²</i>

ORDENANZA No.

<i>Área de vías y pasajes:</i>	13.561,64 m ²
<i>Área verde y equipamiento comunal 1:</i>	1.881,98 m ²
<i>Área verde y equipamiento comunal 2:</i>	313,41 m ²
<i>Área faja de protección de quebrada:</i>	1.161,26 m ²
<i>Área faja de protección de quebrada (lotes):</i>	660,72 m ²
<i>Área relleno de quebrada (lotes):</i>	226,29 m ²
<i>Área faja de protección Canal Pitatambo:</i>	10.013,11 m ²
<i>Área total de predio (escritura):</i>	104.316,30 m ²
<i>Área bruta del terreno (regularizado):</i>	88.891,06 m ²
<i>Área propiedades particulares:</i>	6.648,55 m ²
<i>Área total de predio (lev. topog-cabida):</i>	95.539,61 m ²

El número total de lotes es de 177, signados y distribuidos de la forma siguiente: del uno (1) al seis (6), seis lotes; del ocho (8) al diez (10), tres lotes; del doce (12) al cincuenta y tres (53), cuarenta y dos lotes; del cincuenta y cinco (55) al cincuenta y siete (57), tres lotes; del cincuenta y nueve (59) al sesenta (60), dos lotes; del sesenta y dos (62) al ciento uno (101), cuarenta lotes; del ciento tres (103) al ciento cuarenta (140), treinta y ocho lotes; del ciento cuarenta y dos (142) al ciento sesenta y tres (163), veintidós lotes; del ciento sesenta y cinco (165) al ciento setenta y dos (172), ocho lotes; y, del ciento setenta y cuatro (174) al ciento ochenta y seis (186), trece lotes, cuyo detalle es el que consta en el plano aprobatorio que forma parte integrante de la presente Ordenanza."

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 3493, de 22 de febrero de 2004, reformada mediante Ordenanza No. 3457, de 21 de octubre de 2004, por el siguiente artículo:

“Artículo 5.- Área verde y de equipamiento comunal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “Valle de Puengasí” transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 2.195,39 m², de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

Área verde y equipamiento comunal 1:

Superficie:	1.881,98 m ²	
Norte:	Lote No. 170	22,52 m.
	Pasaje "S"	2,52 m.
Sur:	Pasaje "X"	40,09 m.
Este:	Faja de protección de Canal Pitatambo	Ld= 66,43 m.
Oeste:	Lote No. 186	Ld= 23,64 m.
		6,87 m.
	Lote No. 162	7,67 m.
	Lote No. 163	3,73 m.
		17,10 m.
	Lote No. 171	7,27 m.

Área verde y equipamiento comunal 2:

Superficie:	313,41 m ²	
Norte:	Radio de curvatura	7,89 m.
Sur:	Propiedad particular	17,24 m.
Este:	Calle "B"	22,09 m.
Oeste:	Pasaje "Ñ"	Ld= 24,61 m.
		4,61 m."

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 3493, de 22 de febrero de 2004, reformada mediante Ordenanza No. 3457, de 21 de octubre de 2004, por el siguiente artículo:

ORDENANZA No.

“Artículo 6.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “Valle de Puengasí”, contempla un sistema vial de uso público, con una consolidación del 83,61%, más de 24 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.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

<i>Pasaje “C6”:</i>	<i>3,00 m</i>	<i>Pasaje “E”:</i>	<i>3,00 m.</i>
<i>Pasaje “F”:</i>	<i>variable 3,50 m / 2,00 m</i>	<i>Pasaje “U”:</i>	<i>3,00 m</i>
<i>Pasaje “V”:</i>	<i>2,00 m</i>	<i>Pasaje “W”:</i>	<i>3,00 m</i>
<i>Pasaje “X”:</i>	<i>3,00 m</i>	<i>Pasaje “Y”:</i>	<i>3,00 m”</i>

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 3493, de 22 de febrero de 2004, reformada mediante Ordenanza No. 3457, de 21 de octubre de 2004, por el siguiente artículo:

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

Calzadas: 20%”

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No. 3493, de 22 de febrero de 2004, reformada mediante Ordenanza No. 3457, de 21 de octubre de 2004, por el siguiente artículo:

“Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización es de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentadas por los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “Valle de Puengasí”, 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 8.- Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 3493, de 22 de febrero de 2004, reformada mediante Ordenanza No. 3457, de 21 de octubre de 2004, por el siguiente artículo:

ORDENANZA No.

“Artículo 10.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “Valle de Puengasí”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.”

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No. 3493, de 22 de febrero de 2004, reformada mediante Ordenanza No. 3457, de 21 de octubre de 2004, por el siguiente artículo:

“Artículo 11.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “Valle de Puengasí”, 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 del predio.

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 10.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 3493, de 22 de febrero de 2004, reformada mediante Ordenanza No. 3457, de 21 de octubre de 2004, por el siguiente artículo:

“Artículo 13.- Afectación de los lotes.- Los lotes Nos. 14, 17, 19, 142, 143, 144 y 145 están afectados por encontrarse dentro del área de relleno de quebrada, por lo que los posesionarios de éstos lotes deberán regularizar el dominio de la propiedad en las dependencias competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme lo establecido en el artículo 417 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.”

ORDENANZA No.

Artículo 11.- Sustitúyase el artículo 14 de la Ordenanza No. 3493, de 22 de febrero de 2004, reformada mediante Ordenanza No. 3457, de 21 de octubre de 2004, por el siguiente artículo:

“Artículo 14.- Del control y ejecución de las obras.- La Administración Zonal Los Chillos, 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 12.- Sustitúyase el artículo 15 de la Ordenanza No. 3493, de 22 de febrero de 2004, reformada mediante Ordenanza No. 3457, de 21 de octubre de 2004, por el siguiente artículo:

“Artículo 15.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del inmueble sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “Valle de Puengasí”, 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 13.- Sustitúyase el artículo 16 de la Ordenanza No. 3493, de 22 de febrero de 2004, reformada mediante Ordenanza No. 3457, de 21 de octubre de 2004, por el siguiente artículo:

“Artículo 16.- De la protocolización de la Ordenanza.- Los copropietarios del inmueble donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “Valle de Puengasí”, se comprometen en el término de ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de entrega recepción de la copia certificada de la Ordenanza Reformativa por parte de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en

ORDENANZA No.

el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario se recomendará dejar sin efecto esta autorización, notificándose del particular al Comisario 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.- A continuación del artículo de la 16 Ordenanza No. 3493, de 22 de febrero de 2004, reformada mediante Ordenanza No. 3457, de 21 de octubre de 2004, incorpórense los siguientes artículos:

***“Artículo 17.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los siguientes lotes: 10, 16, 17, 63, 64, 83, 84, 127, 138, 152, 154, 158, 169, 178, 179, 180, 182, 184 y 185.*

***Artículo 18.- 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 Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.*

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

***Artículo 19.- 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.*

***Artículo 20.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por*

ORDENANZA No.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxxx de 2015.

Abg. Daniela Chacón Arias
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
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 xxx y xx de xxxx de 2015.- Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
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,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

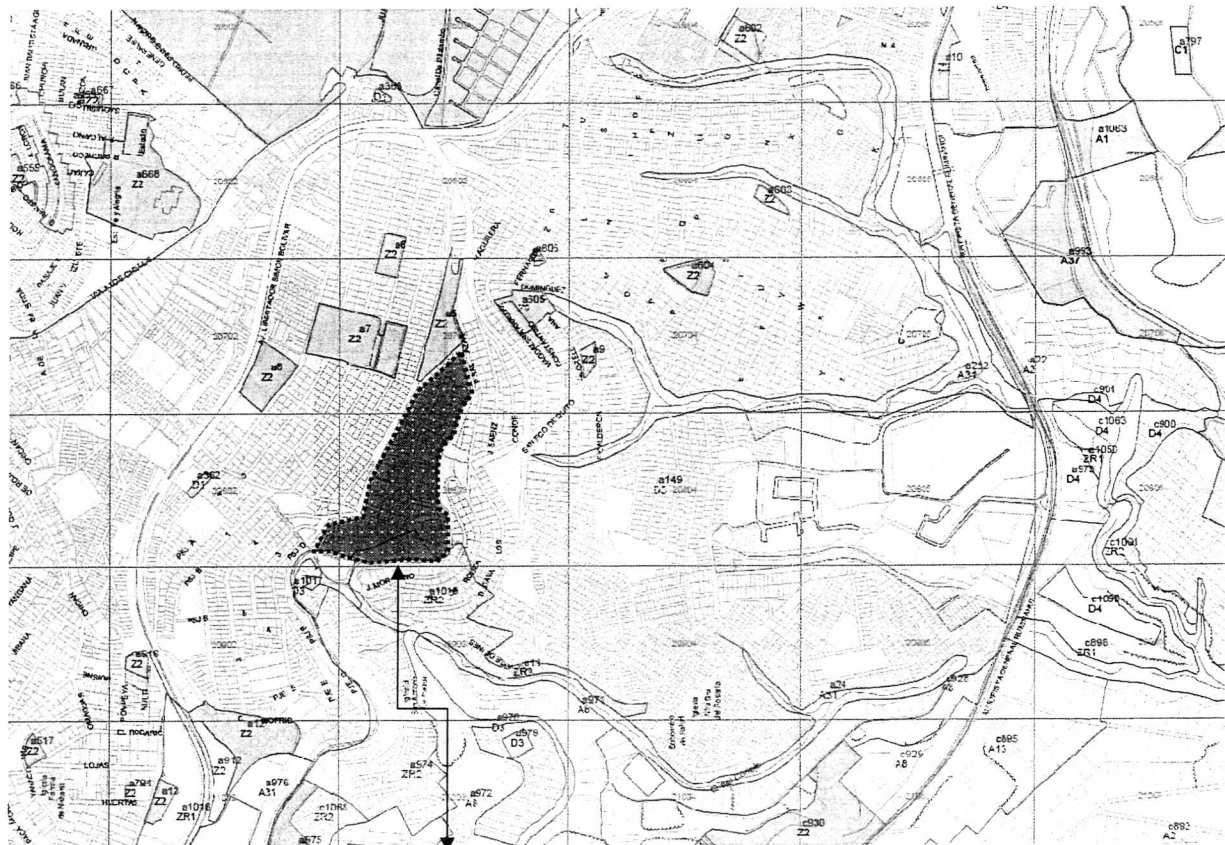
Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VALLE DE PUENGASÍ" - REFORMA

EXPEDIENTE Nº 020 ZMS
INFORME Nº 003-UERB-OC-SOLT-2014

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VALLE DE
PUENGASÍ".

Parroquia: PUENGASÍ

Barrio/Sector: PUENGASÍ

Administración Municipal: MANUELA SÁENZ

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		

Handwritten signature/initials

253
decentos cincuenta y tres



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillós, Tumbaco y Manuela Saénz)

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Valle de Puengasí", se conforma a medianos de la década de los noventa a partir de la compra de un lote de terreno en derechos y acciones por parte de un grupo de personas de la parroquia de Puengasí, actualmente poseen una consolidación del 83.61%.

En la actualidad el barrio cuenta con todos los servicios básicos y de infraestructura, además de poseer espacio para las áreas verdes, se encuentran representados por una organización social, registrada en el MIES denominada "Comité Pro Mejoras Valle de Puengasí"; la actualización de la directiva a la fecha está en trámite.

Los copropietarios y copropietarias del asentamiento en años anteriores iniciaron procesos de regularización de sus predios, obteniendo en el año 2004 la Ordenanza No. 3493 a favor de los beneficiarios pero no alcanzaron el objetivo de escriturar de forma individual sus predios por no contar con la comparecencia del 100% de los copropietarios.

El AHHyC ingresa la solicitud con la documentación respectiva a la UERB-OC, requiriendo la Reforma a la respectiva Ordenanza, por presentar inconsistencias en las áreas de los lotes entre el plano aprobado y lo existente; y que se aplique el proceso de Partición Administrativa.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VALLE DE PUENGASÍ
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. JOSÉ LUCIANO IZA SOPA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	24
Nº DE POSESIONARIOS:	177 COPROPIETARIOS
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	708 PERSONAS
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none">• Personería Jurídica: Acuerdo Ministerial No. 01916 con fecha 11 de octubre 1989• Registro de la Directiva: Oficio S/N del 20 de abril del 2010 del Comité Pro Mejoras que informa sobre la directiva.• Nómina de los Moradores del Comité Pro Mejoras del Barrio Valle de Puengasí.

Página 2 de 19

"Valle de Puengasí" - Reforma

252
documentos en cuenta y dar



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:	<p>1. Mediante Acta de adjudicación dictada por el IERAC el 22 de mayo de 1981 se les adjudica a los cónyuges Máximo Quintiliano Chungandro Loza y María Josefina Flores y los cónyuges Segundo Morales y María Perenguez dos lotes de terreno, ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro hoy Puengasí del Cantón Quito, pese a determinarse linderos de dos lotes de terreno la adjudicación se la realiza como cuerpo cierto determinando una superficie entre ambos de 104.316,30m², inscrito en el Registro de la Propiedad el 4 de junio de 1981; debidamente protocolizada ante el Notario Décimo Sexto del cantón doctor Gonzalo Román Chacón el 9 de junio de 1981.</p>
VENTAS POSTERIORES:	<p>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES:</p> <p>1.1. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 30 de octubre de 1997 ante el Notario Vigésimo Séptimo de Quito Doctor Fernando Polo Elmir los cónyuges Máximo Quintillano Chungandro Loza y María Josefina Flores Guachamín venden a favor de los cónyuges Luis Gavilanes Llauqui y Teresa Colcha Ulcuango el 1.077% de derechos y acciones, fincados en el inmueble ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro hoy Puengasí del Cantón Quito inscrito en el Registro de la propiedad el 12 de noviembre de 1997.</p> <p>1.2. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 21 de junio de 1993 ante el Notario Doctor Gonzalo Román, los cónyuges Segundo Morales Arcos y María Perenguez venden a favor de la señora Luz María Lozano los derechos y acciones equivalentes al 0.6382978%, fincados en el inmueble ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro hoy Puengasí del Cantón Quito inscrito en el registro de la propiedad el primero de julio de 1993.</p> <p>1.3. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 16 de agosto de 1999, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Doctor Fernando Polo Elmir los cónyuges Máximo Quintiliano Chingandro Loza y María Josefina Flores y en su calidad de mandatarios de Segundo Morales Arcos y María Perenguez dan en venta el 66% de derechos y acciones fincados en el inmueble ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro hoy Puengasí del Cantón Quito a favor de 165 personas inscrito en el registro de la propiedad el 4 de julio del 2000.</p>

Página 3 de 19

"Valle de Puengasí" - Reforma

251
doscientos cincuenta y uno



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

ADJUDICACIONES:	ADJUDICACIONES DE LOTES
	<p>1.3.1. Mediante Acta transaccional otorgada por el IERAC el 23 de agosto de 1982, inscrita el 8 de enero de 1990, los cónyuges Maximo Quintiliano Chungandro Loza y María Josefina Flores transfiere a favor de Dolores Enrique Ballesteros Espinoza un lote de terreno de una superficie de 3.420 m², ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro hoy Puengasí del Cantón Quito</p> <p>1.3.2. Mediante escritura de fecha 19 de marzo del 2010 ante el Notario Dr. Juan Villacís, inscrita el 25 de abril del dos mil once, el señor Luis Germán Pilaguano Cruz, como mandatario de los cónyuges Luis Gerardo Moreno Morillo y María Virginia de Jesús González Patiño y otros, adjudican a favor de Erika Germania Carrera Baño y Carolina Alexandra Carrera Baño el lote de terreno número 173 ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro hoy Puengasí del Cantón Quito.</p> <p>1.3.3. Mediante escritura de fecha 27 de mayo del 2009 ante la Notaria del Cantón San Pedro de Huaca Dra. Teresa Rojas, inscrita el 30 de marzo del 2011, el Comité Pro-Mejoras "Valle de Puengasí", adjudica a favor de Segundo Julio Calo Ocampana y María Hortencia Quisaguano Jaya el lote de terreno número 7 ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro hoy Puengasí del Cantón Quito</p> <p>1.3.4. Mediante escritura de fecha 27 de mayo del 2009 ante la Notaria del Cantón San Pedro de Huaca Dra. Teresa Rojas, inscrita el 30 de marzo del dos mil once, el Comité Pro-Mejoras "Valle de Puengasí", adjudica a favor de los señores María Francisca Guaña Guachamín, María Cecilia Loza Guaña, Carlos Gilberto Loza Guaña, Ángel Eduardo Loza Guaña, Luis Fernando Loza Guaña, Jermania Amparito Loza Guaña, Edwin Patricio Loza Guaña, Luis Iván Loza Canchignia y Henry Wladimir Loza Canchignia, en su calidad de herederos del causante Carlos Alberto Loza Santachimbo, el lote de terreno número 102 ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro, hoy Puengasí del Cantón Quito.</p> <p>1.3.5. Mediante escritura de fecha 17 de septiembre del 2009 ante la Notaria del Cantón San Pedro de Huaca Dra. Teresa Rojas, inscrita el 30 de marzo del 2009, el Comité Pro-Mejoras "Valle de Puengasí", adjudica a favor de Luis Alonso Yachapaxi Fonseca e Irma Cecilia Salazar Coba el lote de terreno número 54 ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro hoy Puengasí del Cantón Quito</p> <p>1.3.6. Mediante escritura de fecha 20 de abril del 2009 ante la Notaria del Cantón San Pedro de Huaca Dra. Teresa Rojas, inscrita el 30 de marzo del 2011, el Comité Pro-Mejoras "Valle de Puengasí", adjudica a</p>



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

favor de Jaime Olmedo Herrera Gordillo y Rosa Osorio Ortega los **lotes** de terreno números **11 y 164** ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro hoy Puengasí del Cantón Quito.

1.3.7. Los cónyuges Jorge Alfonso Herrera y Rosario Vásquez Portilla adquieren un lote de terreno de 500 m2 de superficie,

1.3.8. Mediante Oficio número 3962-98 de fecha 17 de febrero de 1999 el Procurador Metropolitano señor Dr. Jorge Jácome Paredes dispone que previo a emitir el criterio Legal sobre el fraccionamiento y la escrituración individual del Barrio "Valle de Puengasí" y aprobación de planos se emita la presente escritura global de Planificación, con fecha 3 de diciembre del mismo año emite su criterio técnico favorable, el mismo que se distribuye de la siguiente forma:

- a) Sesenta y nueve mil cuatrocientos ochenta y nueve metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (69.489,30 m2) que corresponden al sesenta y seis por ciento (**66%**) de derechos y acciones sobre el inmueble de ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro hoy Puengasí del Cantón Quito.
- b) Mil ciento setenta y un metros cuadrados (1.171 m2) en concepto de **Áreas Verdes**, correspondiendo al **2%** del lote de mayor extensión ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro hoy Puengasí del Cantón Quito.
- c) Diecinueve mil tres metros cuadrados (19.003 m2) correspondientes al área de **Protección de Canal**, que corresponde al **18%** del lote de mayor extensión ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro hoy Puengasí del Cantón Quito.
- d) Diez mil ciento noventa metros cuadrados (10.190 m2) distribuidos en **Áreas de Vías**, correspondiente al **10%** del lote de mayor extensión ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro hoy Puengasí del Cantón Quito.
- e) Tres mil ochocientos sesenta y tres metros cuadrados (3.863 m2) para **Área de Pasajes**, correspondiendo al **4%** del lote de mayor extensión ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro hoy Puengasí del Cantón Quito.

PROMESAS DE COMPRAVENTA

1.3.9. Mediante escritura de fecha 4 de septiembre del 2012 ante el Notario Dr. Luis Vargas Hinostroza, inscrita el 4 de febrero del 2013, los cónyuges Jaime Olmedo Herrera Gordillo y Rosa Osorio Ortega, prometen dar en venta a favor de los cónyuges Luis Roberto Iza Liquinchana y Mirian Alexandra Nuñez Paspuel el 34,35% de derechos y acciones fincados en el lote número 11 ubicado en la

Página 5 de 19

"Valle de Puengasí" - Reforma

249
documentos anexos y recibos



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Sáenz)

Propiedad el 2 de diciembre del 2004.

Posteriormente el Consejo Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza N° 3547, sancionada por el Abogado Antonio Ricaurte Román, Alcalde Encargado, el 21 de octubre del 2004, por medio de la cual se deroga expresamente la Ordenanza N° 3350 del 27 de diciembre del 2000, relacionada con el asentamiento del barrio "Valle de Puengasí", autorizando la escrituración individual e inscripción en el Registro de la Propiedad en beneficio de sus 179 poseionarios y Reforma la Ordenanza N° 3493.

Mediante Acta de Asamblea General, los socios del Comité, autorizan a los directivos del mismo, Secretario y Tesorero, el otorgamiento de escrituras individuales a favor de los socios.

Los dirigentes del barrio "Valle de Puengasí", mediante Oficio 2 de septiembre del 2013, presentado a la UERB-OC, Administración Los Chillos, solicitan la Reforma de la Ordenanza N° 3547, para que se proceda con el Proceso de Partición administrativa y poder adjudicar los lotes a los beneficiarios de los mismos.

CONCLUSIONES:

Una vez revisada la documentación presentada se determina que el Barrio "Valle de Puengasí" fue reconocido y aprobado mediante la Ordenanza N° 3493. En la misma ordenanza se establece que los Lotes N° 144, 12, 17,19, 101 y 102, se encuentran afectados por encontrarse en relleno de quebrada, por lo que los poseionarios deberán solucionar el dominio de la propiedad en las correspondientes dependencias del Distrito Metropolitano de Quito.

La Ordenanza N° 3547, Deroga la Ordenanza N° 3350 y Reforma la Ordenanza N° 3493, sustituyendo el Considerando único de dicha Ordenanza por el siguiente texto "Que la mesa institucional de Trabajo, convocada a través de la resolución de Alcaldía No A 070 de 7 de agosto del 2001 y conformada por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros emitió informe técnico legal favorable N° 101 de 16 de diciembre del 2003, relacionado con la Ordenanza que rige a la Urbanización de Interés Social y Progresiva del Comité Pro Mejoras del Barrio Valle de Puengasí" .

En el Certificado de Gravámenes del Registro de la Propiedad, se determinan adjudicaciones de varios lotes por parte del Comité Pro-Mejoras "Valle de Puengasí", y ventas en porcentajes de derechos y acciones sobre el inmueble ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro hoy Puengasí del Cantón Quito, también

Página 7 de 19

"Valle de Puengasí" - Reforma

246

dentro de los



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillós, Tumbaco y Manuela Saénz)

	se hace mención sobre el ingreso de varias escrituras de adjudicación y que se encuentran suspensas en el Registro de la Propiedad para inscripción, por no contar con todos los copropietarios para la adjudicación de dichos lotes.		
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO		DERECHOS Y ACCIONES X
PROPIETARIO(S):	Varios copropietarios		
LINDEROS PRIMER LOTE	NORTE:	Cooperativa de Vivienda San Isidro en 138,50 m.	
	SUR:	Con Canal del Proyecto Pita-Tambo en 197,50 m.	
	ESTE:	Con lote N° 2 de Segundo Morales y esposa, en 593 m.	
	OESTE:	Con gradas de cemento, en 85 m. y la Coop. de Vivienda San Isidro, en 82 m.	
LINDEROS SEGUNDO LOTE	NORTE:	Vértice formado por los linderos E, W	
	SUR:	Con Canal del Proyecto Pita-Tambo en 195 m.	
	ESTE:	Con Canal del Proyecto Pita-Tambo en 195 m. siguiendo el curso del Canal	
	OESTE:	Con el lote N° 1 de Máximo Chungandro, en 593 m.	
	SUPERFICIE TOTAL:	104.316,30m²,	

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES

CERTIFICADO DE GRAVAMEN		
COPROPIETARIO	CERTIFICADO	%
JOSE DAVID CASTRO ORTIZ, casado con María Hortencia Tenemasa	C50002482001	0.404 ✓
GLORIA AZUCENA CHUNGANDRO FLORES, casada con Marco Fabián Vozmediano	C50002482001	0.404 ✓
SUSANA MONICA CHUNGANDRO FLORES, casada con Diego Rafael Navas	C50002482001	0.404 ✓
MARIA CLEMENCIA MORALES CHUNGANDRO	C50002482001	0.404 ✓
SEGUNDO AGUSTIN MORALES FLORES, casado con María Ángela Chungandro	C50002482001	0.404 ✓
EFRAIN ALBERTO BARBA SANCHEZ, casado con Alexandra Ximena Mena	C50002482001	0.404 ✓
SEGUNDO JULIO CALO OCAPANA, casado con María Quisaguano	C50002482001	0.404 ✓
JAIME GONZALO PILLAJO PILAGUANO, casado con Enma Narváez Guaña	C50002482001	0.404 ✓
MARIA INES FARINANGO GUAÑA, viuda	C50002482001	0.404 ✓
JAIME OLMEDO HERRERA GORDILLO, casado con Rosa Osorio	C50002482001	0.404 ✓
SEGUNDO CUSTODIO NUÑEZ, casado con Laura Paspuel	C50002482001	0.404 ✓

Página 8 de 19

"Valle de Puengasi" - Reforma

245
dieciséis cuarenta y cinco



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

CARLOS BOLIVAR FRUTOS GUAMBO, casado con Olga Suárez	C50002482001	0.404
JUAN PEDRO MORENO VILLARRUEL, casado con Nancy Leonor Sopa	C50002482001	0.404
JOAQUIN SOPA REMACHE, casado con María Mercedes Chungandro	C50002482001	0.404
YOLANDA PATRICIA SOPA CHUNGANDRO, soltera	C50002482001	0.404
MARIA ISABEL SOPA CHUNGANDRO, casada con Segundo José Iza	C50002482001	0.404
LUIS RODRIGO SOPA CHUNGANDRO, casado con Ermita de Jesús Bravo	C50002482001	0.404
SEGUNDO GERMAN SOPACHUNGANDRO, casado con Gladys Alexandra Toaquiza	C50002482001	0.404
GLADYS ALEXANDRA TOAQUIZA LLANO, casada con Segundo Germán Sopa	C50002482001	0.404
JOSE RICARDO MORALES CHUNGANDRO, casado con Susana del Carmen Leime	C50002482001	0.404
GALO VICENTE QUEZADA ESPINOZA, casado con Flor María Orozco	C50002482001	0.404
MARIA REBECA CHUNGANDRO LOZA, soltera	C50002482001	0.404
MARIA AURORAYUGSI CATOTA, casada con Segundo Catota	C50002482001	0.404
SEGUNDO LUIS ALBERTO LOZA GUAÑA, casado con Rosa Cachignia	C50002482001	0.404
JOSE RUBEN LLULLUNA COQUILAGO, casado con María Olimpia Churo	C50002482001	0.404
MARIA TERESA SANCHEZ LUGMAÑA, viuda	C50002482001	0.404
MARIA DOLORES NASEVILLA VELASQUEZ, soltera	C50002482001	0.404
MARIA BLANCA TIAMARCA PINENLA, casada con Pedro Herrera	C50002482001	0.404
SEGUNDO RAFAEL TISALEMA YUGSI, casada con María Farinango	C50002482001	0.404
MARCO IVAN SANCHEZ BENAVIDEZ, soltero	C50002482001	0.404
SEGUNDO CESAR TISALEMA CATOTA, casado con María Esther Gómez	C50002482001	0.404
MIGUEL ANGEL CHUNGANDRO mejia, casado con María Vela	C50002482001	0.404
NELIDA NATALIA PACHECO HERRERA, casada con Alfredo Ushiña	C50002482001	0.404
GASPAR BALTAZAR USHIÑA, casado con Rosa María Vela	C50002482001	0.404
MARIA ROSARIO LIQUINCHANA SOPA, casada con José Luciano Iza	C50002482001	0.404
MARIANA DE JESUS HERRERA CATOTA, casada con Jacinto Alomoto	C50002482001	0.404
MARIA BEATRIZ CATOTA QUISAGUANO, casada con Segundo Agustín Calo	C50002482001	0.404
MARIA DELIA PURUNCAJAS QUISAGUANO, viuda	C50002482001	0.404
MANUEL MARIA SANCHEZ LUGMAÑA, divorciado	C50002482001	0.404
CARLOS ENRIQUE ALMACHE SASIG, casado con María	C50002482001	0.404

Página 9 de 19

"Valle de Puengasi" - Reforma

244

diecientas cuarenta y cuatro



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL

(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

Antonio Simba		
GONZALO SANGUCHO SIGCHA, CASADO CON Rosa Mercedes Chicaiza	C50002482001	0.404
SEGUNDO VIRGILIO YANCHAPAXI FONSECA, casado con Mélida del Rocío Salazar	C50002482001	0.404
SEGUNDO EDUARDO ALOMOTO TISALEMA, casado con Martha Catota	C50002482001	0.404
JOSE GONZALO VELASCO TIGSE Y ENMA LORENA VELASCO CHUNGANDRO, casados con María Beatriz Chungandro y Segundo Eduardo Ushiña	C50002482001	0.404
SEGUNDO MANUEL PUMASUNTA NAULA, casado con Pilar Chungandro	C50002482001	0.404
URSULINA BEATRIZ SANCHEZ PAZMIÑO, viuda	C50002482001	0.404
LUIS ALONSO YANCHAPAXI FONSECA, casado con Irma Cecilia Salazar	C50002482001	0.404
CESAR ALONSO YUGSI CATOTA, casado con Luz Quisaguano	C50002482001	0.404
ANGELITA INES VALAREZO VILLACIS, soltera	C50002482001	0.404
NORMA PILAR TAFUR SALAZAR, casada con Jorge Eduardo Salazar	C50002482001	0.404
MARIA LAURA ANALUISA TOAPANTA, viuda	C50002482001	0.404
ROSA VICTORIA TOAPANTA PAEZ, casada con Luis Olmedo Lema	C50002482001	0.404
CARLOS ANIBAL MIRANDA, casado con Gladys Tafur	C50002482001	0.404
MARIANITA DE JESUS GUALOTUÑA COLLAGUAZO, casada con Galo Tierras	C50002482001	0.404
GLADYS ISABEL VARGAS SANCHEZ, casada con Segundo Manuel Checa	C50002482001	0.404
SEGUNDO MANUEL CHECA, casado con Gladys Vargas	C50002482001	0.404
MIGUEL ANGEL SALAZAR TRUJILLO, soltero	C50002482001	0.404
HECTOR EDMUNDO ALOMIAS MINDA GONZALON, casado con Elena Cruz Mina	C50002482001	0.404
OCTANEL ALCIDES MINDA CARCELEN, casado con Vertila Gonzalón	C50002482001	0.404
OMAR URIBE FUERTESCHALCUALAN, casado con Carmen Beatriz Paredes	C50002482001	0.404
WILLIAM VINICIO GUAMAN, casado con María Isabel Pozo	C50002482001	0.404
MARIA DOLORES PITO LLUMIQUINGA, soltera	C50002482001	0.404
LUIS GERARDO ANALUISA SIMBA, viudo	C50002482001	0.404
SEGUNDO FRANCISCO CATOTA, casado con Aurora Yugsi	C50002482001	0.404
MARIA OLGA YUGSI CATOTA, casada con Luis Elías Alomoto	C50002482001	0.404
SEGUNDO CESAR YUGSI CATOTA, casado con María Quinaucho	C50002482001	0.404
CARLOS HERRERA VARGAS, soltero	C50002482001	0.404
MANUEL TOCTE VELASQUE, casado con María Rosario Herrera	C50002482001	0.404
JOSE SANTOS SEGUNDO CADENA FARINANGO, casado con	C50002482001	0.404

Página 10 de 19

"Valle de Puengasi" - Reforma

243

decientos cuarenta y tres



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillones, Tumbaco y Manuela Saénz)

María Hilda Guallichico		
IGNACIO LLUMIQUINGA, casado con María Caguano	C50002482001	0.404 ✓
JOSE FRANCISCO QUINATO FONSECA, casado con María Dolores Mamarandi	C50002482001	0.404 ✓
LUIS GONZALO LOPEZ VELA, casado con María Susana Colcha	C50002482001	0.404 ✓
LEONIDAS TOCTAGUANO LEMA, casado con María Toctaguano	C50002482001	0.404 ✓
FLOR ELIZA CHALPARIZAN, soltera	C50002482001	0.404 ✓
MARIA NATIVIDAD PAREDES GUZMAN, soltera	C50002482001	0.404 ✓
LUIS ALBERTO LLUVIPUMAPASATO, soltero	C50002482001	0.404 ✓
CARLOS HUMBERTO LLANO, divorciado	C50002482001	0.404 ✓
JOSE MANUEL SOCASI CASAMIN, casado con María Tasiguano	C50002482001	0.404 ✓
SEGUNDO RAFAEL CATOTA QUISAGUANO, casado con Silvia Matilde Tixe	C50002482001	0.404 ✓
ROBERTO ROGELIO LLANO TOCTAGUANO, casado con María Margarita Iza	C50002482001	0.404 ✓
HUMBERTO QUIROGA QUISAGUANO, divorciado	C50002482001	0.404 ✓
MARIA OLIVA SALAZAR GUZMAN, casada con Nelson Germán Tapia Cajamarca	C50002482001	0.404 ✓
JOSE NERY VALVERDE SOLORZANO, casado con Ligia Cajamarca	C50002482001	0.404 ✓
PABLO CAVA HUACHO, casado con Juana Cuvi Cuvi	C50002482001	0.404 ✓
LUIS VIRGILIO CATOTA QUISAGUANO, casado con María Delfina Lulluna	C50002482001	0.404 ✓
SEGUNDO VELOZ CASA, casado con Rosa Marcelina Moreno	C50002482001	0.404 ✓
MANUEL LEMA YEPEZ, casado con Dolores Cuvi	C50002482001	0.404 ✓
JOSE JUAN SALAZAR GUAMA, casado con Aida Fuertes	C50002482001	0.404 ✓
ROSA ELVIRA CHISAG TENETA, soltera	C50002482001	0.404 ✓
MANUEL CUVI CUVI, casado con Lucía Cuvi	C50002482001	0.404 ✓
MARIA ANGELICA QUISHPE GUAMAN, casada con Luis Oswaldo Socasi	C50002482001	0.404 ✓
BLANCA MARINA GUEVARA MORILLO, casada con Carlos Terán	C50002482001	0.404 ✓
JORGE CUVI INGA, casado con Natividad Cuvi	C50002482001	0.404 ✓
ALFONSO RAUL LLANO TOCTAGUANO, casado con María Veloz	C50002482001	0.404 ✓
CARLOS ALBERTO LOZA SANTA CHIMBO, casado con María Guaña (herederos)	C50002482001	0.404 ✓
AGUSTIN TISALEMA CATOTA, casado con Delia Quiroga	C50002482001	0.404 ✓
HILDA BEATRIZ ALMAGRO LASLUIZA, casada con Luis Chicaiza	C50002482001	0.404 ✓
HECTOR BOLIVAR VASCONEZ PRUNA, casado con María Carmen Alajo	C50002482001	0.404 ✓
CELSO MARIO ALAJO GUANOLUISA, casado con Laura Elna Paspuel	C50002482001	0.404 ✓
CARLOS HUMBERTO RUALES QUISHPE, soltero	C50002482001	0.404 ✓

Página 11 de 19

"Valle de Puengasi" - Reforma

242
Cientos cuarenta y dos



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL

(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

NESTOR ALONSO LLANO TOCTAGUANO, casado con Martha Cecilia Chicaiza	C50002482001	0.404
VITERBO JUSTINIANO BRACERO CARDENAS, viudo	C50002482001	0.404
MARIA LUCILA CALI SANUNGA, soltera	C50002482001	0.404
RAUL ARTURO SALAZAR FUERTES, casado con Blanca Malte	C50002482001	0.404
LUIS ALCIBAR CUÑAS LLUCALLA, casado con María Melida Ocampana	C50002482001	0.404
WASHINGTON VICENTE PILLATAXI TUTIN, casado con Carmen Amelia Molina	C50002482001	0.404
JOSE ANTONIO PILATASIG TUTIN, casado con Delia María Lema	C50002482001	0.404
JOSE AUGUSTO CHICAIZA CALLE, casado con Rosa Elvira Lasluisa	C50002482001	0.404
CESAR AUGUSTO TOAQUIZA AMANGA, casado con María Toapanta	C50002482001	0.404
MARIA LUCRECIA TOCTAGUANO TOCTAGUANO, casada con Segundo Moreno	C50002482001	0.404
ELENA CRUZ MINA ESPINOZA, casada con Héctor Alomías	C50002482001	0.404
GLADYS TERESA YANCHA, casada con Víctor Viera, casada con Víctor Viera	C50002482001	0.404
MARIA CLEMENCIA IZA TOAPANTA, soltera	C50002482001	0.404
SEGUNDO JOSE MANUEL IZA AIMACAÑA, casado con Margarita Toapanta	C50002482001	0.404
PEDRO ALFONSO ORTEGA ALQUINGA, casado con María Noroña	C50002482001	0.404
LUIS ENRIQUE MATANGO, soltero	C50002482001	0.404
CARMEN HORTENCIA PRUNA, divorciada	C50002482001	0.404
JOSE VENANCIO TOCTAGUANO TOCTAGUANO, casado con María Iza	C50002482001	0.404
HUGO HIPOLITO VASQUEZ ORTEGA, casado con Elisa Noemí Quistial	C50002482001	0.404
SEGUNDO ALFREDO MAILA LASCANO, casado con Rocío Carmen Tapia,	C50002482001	0.404
CESAR GUANOLUISA CHACHAPOYA, casado con María Pruma	C50002482001	0.404
MARIA LUISA CHANGI CHICAIZA, viuda	C50002482001	0.404
CARMEN DE LOURDES AASQUI USHCA, soltera	C50002482001	0.404
JOSE RAUL TOAQUIZA LAMAR, casado con María Oliva Iza	C50002482001	0.404
JOSE MONFILIO ROBLES, casado con Blanca Cecilia Ortiz	C50002482001	0.404
CARMEN MARIA MORALES TUPE, soltera	C50002482001	0.404
MANUEL FRANCISCO YUGSIANGAMARCA, casado con María Catota	C50002482001	0.404
PEDRO FIDEL CARRERA GAVELA, casado con Delia María Jauregui	C50002482001	0.404
MANUEL NIETO LOZA, casado con Magdalena Palma	C50002482001	0.404
MERCEDES ESPERANZA MORENO JAUREGUI, divorciada	C50002482001	0.404
LUIS GERARDO MORENO CASTILLO, casado con María Virgilia	C50002482001	0.404

Página 12 de 19

"Valle de Puengasi" - Reforma

241
doscientas cuarenta y uno



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillios, Tumbaco y Manuela Saenz)

González		
MARTHA ZULEMA CHUNGANDRO FLORES, soltera	C50002482001	0.404 ✓
MARIA TERESA JURADOOLIVO, divorciada	C50002482001	0.404 ✓
WENDY MAGALY NAVAS TUMIPAMBA, soltera	C50002482001	0.404 ✓
LEOPOLDO EMILIO VACA PROAÑO, casado con María Santamaría	C50002482001	0.404 ✓
JENNY ALEXANDRA CHUNGANDRO FLORES, soltera	C50002482001	0.404 ✓
JOSE RAFAEL QUINAUCHO OCAMPANA, casado María Elena Raura	C50002482001	0.404 ✓
NICOLAS CAMPAÑA MOLINDA, divorciado	C50002482001	0.404 ✓
JAIME OLMEDO HERRERA GORDILLO, casado con Rosario Osorio	C50002482001	0.404 ✓
SEGUNDO FERNANDO MAILA LESCANO, casado con Ana Patricia Llano	C50002482001	0.404 ✓
ERIKA GERMANIA CARRERA BAÑO, soltera, Y, CAROLINA ALEJANDRA CARRERA BAÑO, soltera	C50002482001	0.404 ✓
CESAR AUGUSTO SALAZAR OSORIO, casado con María Quinaucho	C50002482001	0.404 ✓
JOSE MANUEL CATOTA ALOMOTO, casado con María Quisaguano	C50002482001	0.404 ✓
MARIA OLGA YUGSI CATOTA, casada con Luis Elías Alomoto	C50002482001	0.404 ✓
JOSE GERMAN CARCELEN CONGO, casado con Carmen Elena Gonzalon	C50002482001	0.404 ✓
ZOILA MARIA MORALES CAÑAMAR, casada con Miguel Ángel Coyago	C50002482001	0.404 ✓
EDISON LORGIO OGONAGA FOLLECO, casado con Silvia Maldonado	C50002482001	0.404 ✓
MANUEL MODESTO ARTURO MINA ESPINOZA, soltero	C50002482001	0.404 ✓
BRELINDA EDITAJUMBO JINEZ, soltera	C50002482001	0.404 ✓
MARCO VICENTE ALBUJA BAHAMONTES, casado con Aida Gualotuña	C50002482001	0.404 ✓
LUIS ALBERTO NACEVILLA SANTOS, casado con Laura María Toaquiza	C50002482001	0.404 ✓
JAIME ALCIDES FRUTOS GUAMBO, casado con Mariana Floresmila Jumbo	C50002482001	0.404 ✓
RAUL MALATAXI MOPOSITA, casado con Ana Chungandro	C50002482001	0.404 ✓
SEGUNDO ELIAS CATOTA CATOTA, casado con María Concepción Hidalgo	C50002482001	0.404 ✓
JORGE ERNESTO GUAMAN ORTIZ, casado con Elba Pérez	C50002482001	0.404 ✓
EDUARDO ORTIZ PILLA, casado con Bertha Balarezo	C50002482001	0.404 ✓
NELSON EDMUNDO MONTES ESPIN, soltero	C50002482001	0.404 ✓
CARMEN AMELIA ZUMBA UNAPANTA, casada con Segundo Sambache	C50002482001	0.404 ✓
WALTER HUMBERTO MAIGUA NACEVILLA, casado con Luz Molina	C50002482001	0.404 ✓
RUBITH ELIZABETH CEVALLOS RODRIGUEZ, soltero	C50002482001	0.404 ✓

Página 13 de 19

"Valle de Puengasí" - Reforma



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

MARCIA CECILIA MEZA PERUGACHI, casada con Marcelo Iván Rodríguez	C50002482001	0.404
MARGOTH ANDREA CHUNGANDRO FLORES, soltera	C50002482001	0.404
EDUARDO OSWALDO SANCHEZ LARA, casado con Elvira Rosero	C50002482001	0.404
LUIS GAVILANEZ LLAUQUI y TERESA COLCHA ULCUANGO, cónyuges	C50002482001	0.638
NESTOR ALONSO LLANO TOCTAGUANO, casado con Martha Chicaiza	C50002482001	1.077
MAXIMO QUINTILIANO CHUNGANDRO LOZA y MARIA JOSEFINA FLORES, CÓNYUGES	C50002482001	16.145
SEGUNDO MORALES ARCOS y MARIA PERENGUEZ, cónyuges	C50002482001	16.145
TOTAL		100%

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	1208526 (referencial)							
Clave Catastral:	20803-03-001 (referencial)							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m ²							
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	177							
Consolidación:	83.61%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	80%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Electricidad	100%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE "B" (PÚBLICA)	10.00m.	PASAJE "C6"	3.00m.				
	CALLE "C" (PÚBLICA)	8.00m.	PASAJE "E"	3.00m.				
	CALLE "D" (PÚBLICA)	8.00 m.	PASAJE "F"	variable 3.50m / 2.00m.				
	PASAJE "Ñ" (PÚBLICA)	6.00 m.	PASAJE "U"	3.00m.				
	PASAJE "P" (PÚBLICA)	6.00 m.	PASAJE "V"	2.00m.				

Página 14 de 19

"Valle de Puengasi" - Reforma

239
deportes brinks y nueva



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL

(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

	PASAJE "G" PÚBLICA	variable 5.14m / 4.12 m.	PASAJE "W"	3.00m.
	PASAJE "Q" (PÚBLICA)	5.00 m.	PASAJE "X"	3.00m.
	PASAJE "T" (PÚBLICA)	4.00 m.	PASAJE "Y"	3.00m.
	PASAJE "L" (PÚBLICA)	4.00 m.		
	PASAJE "I" (PÚBLICA)	4.00 m.		
	PASAJE "J" (PÚBLICA)	3.40 m.		
	PASAJE "C3" (PÚBLICA)	3.00 m.		
	PASAJE "H" (PÚBLICA)	4.00 m.		
	PASAJE "C1" (PÚBLICA)	3.00 m.		
	PASAJE "C2" (PÚBLICA)	2.50 m.		
	PASAJE "C4" (PÚBLICA)	3.40 m.		
	PASAJE "S" (PÚBLICA)	3.00 m.		
Área Útil de Lotes		61.072,65 m2.		68,71%
Área de vías y Pasajes		13.561,64 m2.		15.26%
Área Verde y Equipamiento Comunal 1		1.881,98 m2.		2,12%
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		313,41 m2.		0,35%
Área Faja de protección de quebrada		1.161,26 m2.		1.31%
Área Faja de protección de quebrada (Lotes)		660,72 m2.		0,74%
Área relleno de quebrada (lotes)		226,29 m2.		0,25 %
Área Faja de protección canal Pitatambo		10.013,11 m2.		11.26 %
Área bruta del terreno (Área Total)		88.891,06 m2.		100,00%

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	2.195,39	m2.	3,59%
--	----------	-----	-------

Área Bruta del Terreno (Regularizado)	88.891,06 m2.
Área Propiedad Particular	6.648,55 m2.
Área Total del Predio (Levantamiento Topográfico - Cabida)	95.539,61 m2.

Página 15 de 19

"Valle de Puengasi" - Reforma

236
diecinueve treinta y och



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

ÁREAS VERDES					
Área Verde y Equipamiento Comunal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N°170 Pasaje "S"	22.52m. 2.52m.	25.04m.	1.881,98m ²
	Sur:	Pasaje "X"	40.09m.	40.09m.	
	Este	Faja protección de canal Pitatambo	Ld= 66.43m.	Ld=66.43m.	
	Oeste	Lote N°186. LoteN°162. LoteN°163. LoteN°171.	Ld=23.64m. 6.87m. 7.67m. 3.73m. 17.10m. 7.27m.	Ld=66.28m.	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Radio de Curvatura	7.89m.	7.89m.	313.41m ²
	Sur:	Propiedad Particular	17.24m.	17.24m.	
	Este	Calle "B"	22.09m.	22.09m.	
	Oeste	Pasaje "Ñ"	24.61m. 4.61m.	Ld=29.22m.	

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	10	158.78 m ²
	16	178.04 m ²
	17	167.89 m ²
	63	176.94 m ²
	64	163.88 m ²
	83	162.91 m ²
	84	149.45 m ²
	127	167.10 m ²
	138	178.92 m ²
	152	151.24 m ²
	154	177.81 m ²
	158	134.77 m ²

237
docecientos treinta y siete



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Sáenz)

	169	125.39 m2
	178	121.78 m2
	179	173.70 m2
	180	142.42 m2
	182	164.38 m2
	184	169.57 m2
	185	154.78 m2

Lotes afectados por relleno de quebrada:		
LOTES	LOTES	AREA DE RELLENO DE QUEBRADA
	14	0.76 m2
	17	12.57 m2
	19	44.88 m2
	142	8.80 m2
	143	72.63 m2
	144	56.84 m2
	145	29.81 m2

Propiedades particulares que no ingresan en el proceso de regularización.

Cuadro de Áreas Propiedades Particulares			
N° Lote	Propietario	Área Plano Ordenanza 3493(m2)	Área Plano Reforma(m2)
7	Segundo Julio Calo	615.88	608.94
11	Jaime Olmedo Herrera Gordillo	642.18	622.65
54	Luis Alonso Yanchapaxi Fonseca	455.66	456.54
61	Manuel Andrés Riofrio Carrión	438.4	469.29
102	María Francisca Guña Guachamin	967.58	838.33 (faja quebrada)
164	Jaime Olmedo Herrera Gordillo	344.18	346.65
173	Carolina Carrera Baño	169.81	220.52

ANEXO TÉCNICO:	REPLANTEO VIAL
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio N°7004 con fecha 05 de Septiembre del 2013, emitido por la Administración Zonal Manuela Sáenz
	INFORMES TÉCNICOS:
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio N°1722-BQ que contiene el Informe de Borde Superior de Quebrada y oficio N°294-GCBIS-2013 contiene informe de cabidas, coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 29

Página 17 de 19

"Valle de Puengasi" - Reforma

236
doscientos treinta y seis



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

<p>de Noviembre del 2013.</p> <p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none">Informe de zonificación del predio (referencia), fecha 05 de Septiembre del 2013 <p>INFORME DE RIESGOS:</p> <ul style="list-style-type: none">Evaluación de Riesgo, No. 012-AT-DMGR-2014, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, fecha 28 de enero del 2014.Oficio No. 0636-DMGR-2014, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, fecha 21 de octubre del 2014. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none">Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Ing. Alejandro Ayala Paz, con fecha Junio 2014.1 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."
- Mediante Acta de conformidad suscrita el 12 de febrero del 2014, por los propietarios de los lotes No. 7, 11, 54, 61, 102, 164 y 173, que lograron obtener la inscripción de las escrituras individuales en el Registro de la Propiedad, los comparecientes manifiestan estar en pleno conocimiento de la Reforma a la Ordenanza No. 3493, del Barrio Valle de Puengasí, en cuanto a la modificación de las áreas de los lotes del sector incluyendo sus propiedades particulares. (Adjunto al expediente)
- De acuerdo al Informe Técnico Preliminar realizado el 6 de septiembre del 2013, se recomienda realizar el proceso de Reforma a la Ordenanza No. 3493, para la respectiva reestructuración parcelaria y poder determinar con exactitud las dimensiones y áreas de los lotes reales. (Informe adjunto al expediente)

RECOMENDACIONES:

- "Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar la saturación del suelo e inundaciones".*

Página 18 de 19

"Valle de Puengasí" - Reforma

235
dieciocho veinte y cinco



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

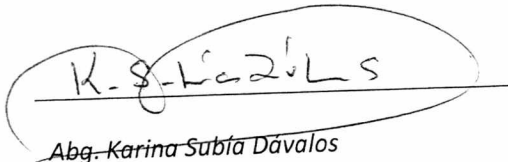
Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

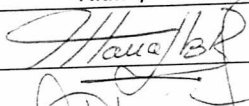

SOLICITUD:

- 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: "Valle de Puengasí", Parroquia "Puengasí", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Abg. Karina Subía Dávalos
Coordinadora
UERB - Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	LCDA. MARÍA JOSÉ CRUZ RESPONSABLE SOCIA-ORGANIZATIVA	15/07/2014	
ELABORADO POR:	AB. LUIS ARMAS RESPONSABLE LEGAL	15/07/2014	
ELABORADO POR:	ARQ. EDWIN SEMBLANTES RESPONSABLE TÉCNICO	15/07/2014	