

Oficio No.: SG- 0284
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-194151

Señora
Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 2 de marzo de 2011, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 567129, 566657, 567178, 567043, 567027, 566828 y 567392, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", en liquidación, a favor de sus socios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0012, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 2 de marzo de 2011, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 567129, 566657, 567178, 567043, 567027, 566828 y 567392, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", en liquidación, a favor de sus socios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

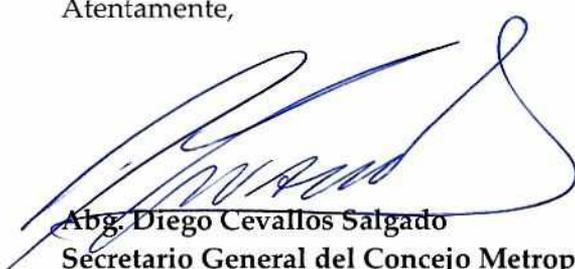
- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado, así como el detalle de las normas a reformarse con la iniciativa.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

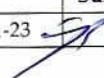
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-23	

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

Diego Cevallos Salgado
19/01/2018

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No.

A

0012

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194151

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 567129, 566657, 567178, 567043, 567027, 566828 y 567392, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", en liquidación

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0032 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 567129, 566657, 567178, 567043, 567027, 566828 y 567392 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", en liquidación".

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

Atentamente,

Mauricio Rodas Espinel

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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora: 13:54

Nº. HOJAS: -005-

Recibido por: *[Firma]*

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

La Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”, al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia y 95% de consolidación, actualmente cuenta con 27 años de existencia y 96.16% de consolidación, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 1.044 beneficiarios.

Dicha Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”, fue reconocida mediante Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, sin embargo, debido a que existen errores de áreas de los lotes, la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de permitir que los socios de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro” en liquidación, 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 Reformatoria contiene la normativa tendiente a la regularización de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”, 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....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”*; (...)2.- *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.*”;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que 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,** mediante Ordenanza Municipal No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, se reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

ORDENANZA No.

- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 07 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Ab. Lucía Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Ab. Fernanda Durán, Delegada de la AZLD; Ab. Karla Naranjo, Directora Jurídica AZLD; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 009- UERB-AZEE-SOLT-2017, de fecha 04 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro” en liquidación, ubicado en la Parroquia Comité del Pueblo, a favor de sus socios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0027, SANCIONADA EL 02 DE MARZO DE 2011, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS Nos. 567129; 566657; 567178; 567043; 567027; 566828 Y 567392 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVENDA “LUCHADOR ELOY ALFARO” EN LIQUIDACIÓN, A FAVOR DE SUS SOCIOS.

ORDENANZA No.

Artículo 1.- Sustitúyase en el título y en todos los artículos de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, la frase: “de la urbanización de interés social de desarrollo progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”, por el siguiente: “del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro” en Liquidación, a favor de sus socios”.

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente:

“Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-“Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro” en Liquidación, ubicado en la Parroquia (antes Cotocollao), ahora Comité del Pueblo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

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

Artículo 3.-Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente:

“Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

PREDIO	Zonificación actual	Lote mínimo	Forma ocupación del suelo	Uso principal	Clasificación del Suelo
567129	D3(D203-80)	200m ²	(D) sobre línea de fábrica	(RU3) Residencial Urbano 3	(SU) Suelo Urbano
566657	D3(D203-80)	200m ²	(D) sobre línea de fábrica	(RU3) Residencial Urbano 3	(SU) Suelo Urbano
567178	D3(D203-80)	200m ²	(D) sobre línea de fábrica	(RU3) Residencial Urbano 3	(SU) Suelo Urbano

ORDENANZA No.

567043	D3(D203-80)	200m ²	(D) sobre línea de fábrica	(RU3) Residencial Urbano 3	(SU) Suelo Urbano
567027	D3(D203-80)	200m ²	(D) sobre línea de fábrica	(RU3) Residencial Urbano 3	(SU) Suelo Urbano
566828	D3(D203-80)	200m ²	(D) sobre línea de fábrica	(RU3) Residencial Urbano 3	(SU) Suelo Urbano
567392	D3(D203-80)	200m ²	(D) sobre línea de fábrica	(RU3) Residencial Urbano 3	(SU) Suelo Urbano

Número de lotes: 261

Área útil de lotes: 27.070,57m²

Área de Franja de protección en quebrada lotes: 235,36m²

Área de vías y pasajes: 8.175,56m²

Área Verde y Equipamiento Comunal: 1.299,84m²

Área bruta del terreno (Área Total): 36.771,33m²

El número total de lotes es de 261, signados del uno (1) al doscientos sesenta y uno (261), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.”

Artículo 4.- Sustitúyase el Art. 3 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente:

“Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los 261 lotes fraccionados se modificarán conforme se detalla a continuación: D9 (D102-80), forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica, Lote mínimo: 100 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

Artículo 5.- Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 3 de la No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente texto:

ORDENANZA No.

“Artículo...- Clasificación del Suelo.- La Clasificación del Suelo se mantiene en: (SU) Suelo Urbano.

Artículo 6.- Sustitúyase el Art. 4 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente:

“Artículo 4- Del área Verde y Equipamiento Comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro” en liquidación, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área verde y equipamiento comunal, un área total de 1.299,84m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA COMUNAL					
ÁREA COMUNAL 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 495,04 m ²
	Norte:	CALLE N65C	-	36.06 m	
	Sur:	INTERSECCION ENTRE CALLE N65A Y CALLE E8	-	0.00 m	
	Este:	CALLE E8	-	33.65 m	
	Oeste:	CALLE N65A	-	46.69m	

ÁREA COMUNAL					
ÁREA COMUNAL 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 602,29 m ²
	Norte:	CALLE N65F	-	24.00 m	
	Sur:	CALLE N65E	-	23.49 m	
	Este:	LOTE 52 LOTE 63	12.60m 12.75m	25.35 m	
	Oeste:	ETADIO ELOY ALFARO	-	16.72m	

ÁREA MUNICIPAL					
ÁREA COMUNAL 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 202,51 m ²
	Norte:	LOTE 135	-	12.07 m	
	Sur:	LOTE 136	-	12.12 m	
	Este:	LOTE 138 LOTE 139	8.41 m 8.37 m	16.78 m	
	Oeste:	CALLE E8B	-	16.72m	

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente texto:

ORDENANZA No.

“Artículo 5.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”, en liquidación, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración La Delicia, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Los socios de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro” en liquidación, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 222 AT-DMGR-2017, de fecha 20 de febrero de 2017, el mismo establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC cooperativa de vivienda “Luchador Eloy Alfaro” que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo **Moderado Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC cooperativa de vivienda “Luchador Eloy Alfaro” que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con vulnerabilidad estructural.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC cooperativa de vivienda “Luchador Eloy Alfaro” que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída ceniza, lapilli de los volcanes descritos, dependiendo de la dirección del viento.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

ORDENANZA No.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432)
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Después de la regularización de AHHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no

ORDENANZA No.

dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Eugenio espejo que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.*
- *Durante el proceso de Regularización, para seguridad de la edificabilidad se debe realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) de manera que se proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación.*
- *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; ya que la topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes y/o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes y ladera el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica desfavorable y medianamente favorable que presenta la base de datos de la DMGR y que se observó en análisis de campo.*

ORDENANZA No.

- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal que emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Unidad Especial Regula Tu barrio de la Administración Zonal Eugenio Espejo deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al riesgo evaluado y para que eviten la construcción de más edificaciones.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que se encuentra en el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos, deslizamientos por los procesos de erosión, reacomodo de material y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios y las edificaciones que ya se encuentran construidas cerca de esta zona.
- Existen dos taludes sin protección los cuales deben ser mitigados mediante la reforestación o la construcción de muros de contención, la actividad debe ser realizada por la comunidad con la supervisión de un profesional competente.
- Verificar la situación del lote 240, mismo que presenta dentro del plano estar edificado sobre un pasaje, además se debe observar la separación del borde de quebrada.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta inclinaciones, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno."

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente texto:

Artículo 6.- De las vías y Pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", en liquidación, ubicado en la Parroquia (antes Cotocollao), ahora Comité del Pueblo, contempla un sistema vial de uso público, debido a que este es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 27 años de existencia, con 96,16% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

ORDENANZA No.

CALLE N65A	5,91m variable	CALLE E8A	5,91m variable
CALLE N65C	4,31m variable	CALLE E8B	4,32m variable
CALLE N65D	6,23m variable	CALLE E9	4,62m variable
CALLE N65E	5,67m variable	CALLE E10	4,59m variable
CALLE N65F	5,65m variable	CALLE E11	4,85m variable
CALLE MANUEL CORRAL	3,75m variable	PASAJE S/N	4,17m variable
CALLE N65A JOAQUIN PAREJA	5,91m variable		

Artículo 9.- Elimínese los artículos 7,8,9,10,11 y 12 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011.

Artículo 10.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente texto:

***“Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro” en liquidación, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.*

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

Artículo 11.- Sustitúyase el artículo 14 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente texto:

***“Artículo 14.- De la entrega de escrituras individuales.-** La Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”, en liquidación, a través de su representante legal deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.”*

Artículo 12.- Sustitúyase el artículo 15 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente texto:

***“Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de*

00000241
Decreto de
2017

ORDENANZA No.

mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos 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 página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 2017.

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

Abg. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

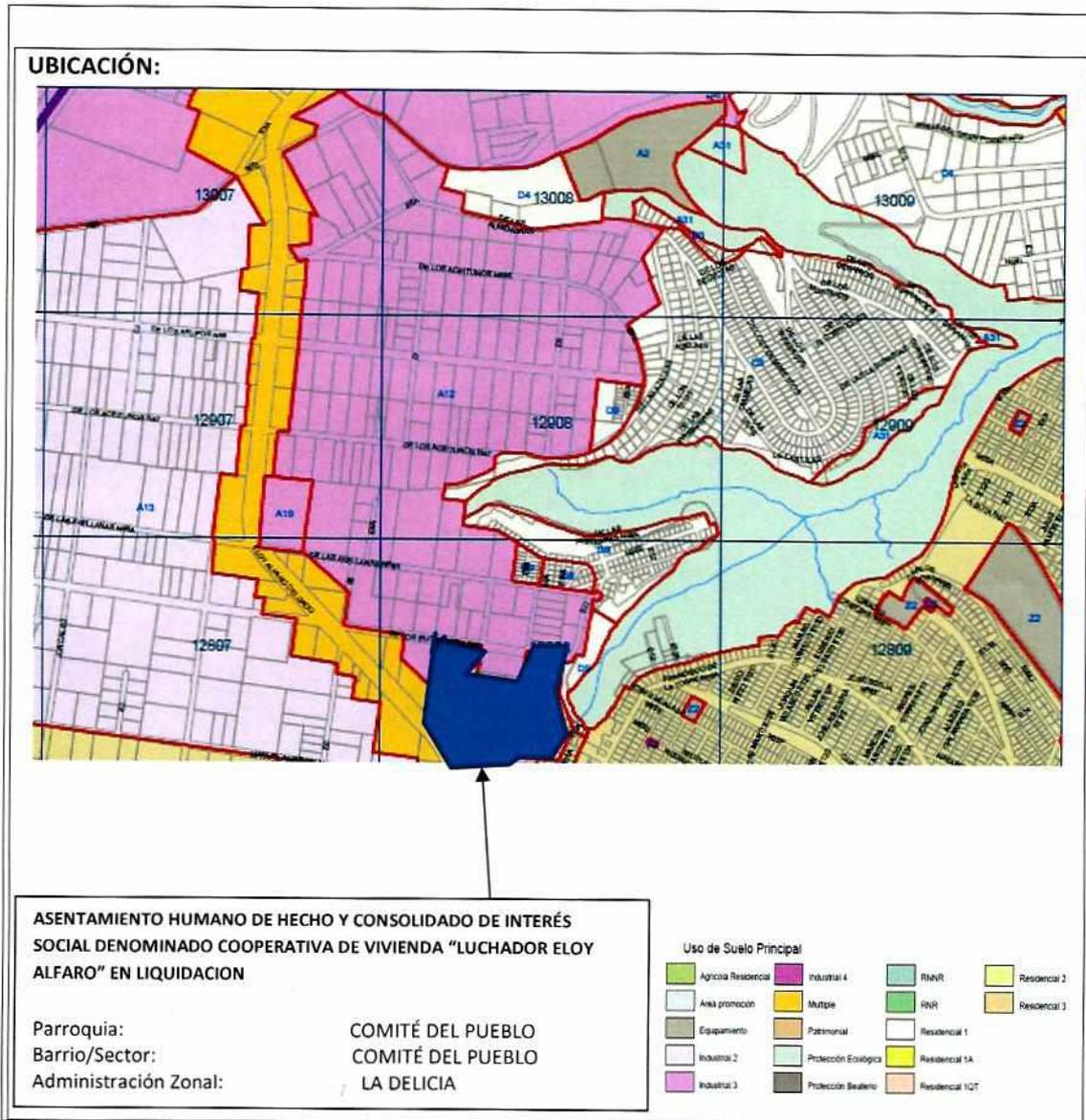
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el de de 2017.- Distrito Metropolitano de Quito,

0010259
doscientos cincuenta y nueve.

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA
"LUCHADOR ELOY ALFARO" EN LIQUIDACION, A FAVOR DE SUS
SOCIOS**

**EXPEDIENTE Nº 136 AZLD
INFORME No. 009-UERB-AZLD-SOLT-2017**



INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia Comité del Pueblo, Administración Zonal La Delicia.

El Asentamiento, cuenta con una organización social cooperativa en liquidación, sin embargo, de conformidad con las escrituras, sus integrantes son socios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro" en Liquidación, a Favor de sus Socios, tiene 27 años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 96.16%, puesto que, de los 261 lotes existentes, 251 cuentan con soluciones habitacionales.

[Handwritten signature]

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 22 de septiembre del 2017, se considera que la población de este asentamiento ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios mediante sus propios recursos económicos y durante 25 años de asentamiento han gestionado los mismos.

Se considera que el asentamiento en lo que respecta a servicios básico: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado cuentan con el 100%. Así mismo se puede identificar que el asentamiento cuenta con las obras de infraestructura tales como: calzadas y aceras. Las viviendas son en su mayoría son de dos plantas, construidas con bloque y loza.

CONCLUSIÓN:

Dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas no favorables que no han dado paso a satisfacer todas sus necesidades de urbanidad y habitabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 40% pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 40% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 60% tiene sub-empleo, esto evidencia que no existen suficientes recursos económicos en los que vive la población de este asentamiento; esto confluje además que las personas que integran el barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés social denominado **Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro" en Liquidación, a Favor de sus Socios**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada al desarrollo y planificación integral de la ciudad.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	LA DELICIA
PARROQUIA:	COMITÉ DEL PUEBLO
REPRESENTANTE:	MANUEL ATARIHUANA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COOPERATIVA DE VIVIENDA EN LIQUIDACIÓN
NOMBRE DEL BARRIO:	COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" EN LIQUIDACIÓN, A FAVOR DE SUS SOCIOS

00000257
Asociación
Piele

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	27 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	96.16%
NÚMERO DE LOTES:	261
POBLACIÓN BENEFICIADA:	1044

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro" en liquidación, se encuentra asentado en los lotes de terreno números setenta y nueve, ochenta, ochenta y uno, ochenta y cuatro, ochenta y cinco, ochenta y seis, ochenta y siete, ubicados en la parroquia (antes Cotocollao), ahora Comité del Pueblo, cantón Quito, provincia de Pichincha.

1. ESCRITURA GLOBAL LOTE NÚMERO SETENTA Y NUEVE:

Mediante escritura de compraventa y constitución de hipoteca, otorgada el 06 de octubre de 1999, ante el notario público cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 17 de enero de 2001 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, la señora Isabel Jarrín Velasco viuda de Gudiño, por sus propios derechos y por los que representa como Gerente de Inmobiliaria Carlisa C.A., da en venta y perpetua enajenación el lote de terreno signado con el número ochenta, de la lotización de la Cooperativa Nueve de Junio, a favor de la Cooperativa de Vivienda Luchador Eloy Alfaro, constituyéndose además la hipoteca primera y especial en garantía del pago adeudado.

ACLARATORIA DE PROPIEDAD.- En cuanto al número de lote, según escritura otorgada el 13 de marzo de dos mil ocho, ante el Notario cuarto del cantón Quito, doctor Lider Moreta Gavilanes, debidamente autorizada por el señor Juez Octavo de lo civil de Pichincha con fecha 02 de marzo del dos mil nueve, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 03 de marzo del dos mil diez. (Información obtenida del certificado de gravámenes No. C50011865001 de fecha 17 de mayo de 2017).

El lote de terreno se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO SETENTA Y NUEVE DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

[Handwritten signatures]

POR EL NORTE: Calles Los Eucaliptos;

POR EL SUR: Lote número ochenta de la parcelación de la hacienda La Carmela;

POR EL ESTE: Calle *D*; y,

POR EL OESTE: Propiedad particular que fue el lote número setenta y siete.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 5.000m²

(INFORMACIÓN OBTENIDA DE LA ESCRITURA GLOBAL Y DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No.C50011865001 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2017).

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

PROPIETARIO	CERTIFICADO DE FECHA 17/05/2017
COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO	C50011865001

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR:
 - MINISTERIO DE TRABAJO SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 007309-DJ-DNC-99);
 - DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 4201-MIES-DNC-GL-2008);
 - MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL (MIES), (según oficio No. 7435-DNC-SG-MIES-11)
 - SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA (SEPS-ISADNLEPS-2015-18237)
 - (TODAS ESTAS PROHIBICIONES EN RAZÓN DE QUE SE DE CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA VIGENTE PARA LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN CUANTO A LA ESCRITURACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS).
- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

CONCLUSIÓN:

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

2. ESCRITURA GLOBAL LOTE NÚMERO OCHENTA:

Mediante escritura de compraventa, otorgada el 22 de marzo de 2007, ante el notario público cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 17 de octubre de 2007 en el

Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los señores Judith Alejandrina Cevallos Proaño, Luis Alberto Cevallos Proaño, Jorge Marcelo Cevallos Proaño, Luis Alberto Cevallos Proaño, Rafael Eduardo Cevallos Proaño, y María de Lourdes Cevallos Proaño, dan en venta y perpetua enajenación el lote de terreno signado con el número ochenta, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la Cooperativa de Vivienda Luchador Eloy Alfaro, un lote de terreno signado con el número ochenta, situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, comprendido dentro de los siguientes linderos:

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO OCHENTA DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

POR EL NORTE: Lote número setenta y nueve (#79), en la extensión de setenta y seis metros;

POR EL SUR: lote número ochenta y uno (#81), en la extensión de setenta y seis metros;

POR EL ESTE: La calle *D*, en la extensión de sesenta y cuatro metros; y,

POR EL OESTE: Lote número Sesenta y Siete (#67) en la extensión de sesenta y cuatro metros.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN PROTOCOLIZACIÓN DEL LEVANTAMIENTO PLANIALTIMETRICO Y DECLARACIÓN JURAMENTADA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" (QUE SE ADJUNTA AL EXPEDIENTE DE REGULARIZACIÓN): 4.412,33m²

(INFORMACIÓN OBTENIDA DE LA ESCRITURA GLOBAL Y DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C50011868001 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2017).

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
PROPIETARIO	CERTIFICADO DE FECHA 17/05/2017
COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO	C50011868001

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE DEMANDAS DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO (Conforme el certificado de gravámenes No. C50011868001 de fecha 17 de mayo de 2017.
- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR:
 - MINISTERIO DE TRABAJO SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 007309-DJ-DNC-99);
 - DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 4201-MIES-DNC-GL-2008);

- MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL (MIES), (según oficio No. 7435-DNC-SG-MIES-11)
- SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA (SEPS-ISADNLEPS-2015-18237)

(TODAS ESTAS PROHIBICIONES EN RAZÓN DE QUE SE DE CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA VIGENTE PARA LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN CUANTO A LA ESCRITURACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS).

- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

CONCLUSIÓN:

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

3. ESCRITURA GLOBAL LOTE NÚMERO OCHENTA Y UNO:

Mediante escritura de compraventa y constitución de hipoteca, otorgada el 06 de octubre de 1999, ante el notario público cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 17 de enero de 2001 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los señores cónyuges Hugo Ernesto Pasquel Meneses y Fanny Alicia Vaca de Pasquel, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la Cooperativa de Vivienda Luchador Eloy Alfaro, un lote de terreno signado con el número ochenta y uno, situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, constituyéndose además la hipoteca primera y especial en garantía del pago adeudado.

El lote de terreno signado con el número ochenta y uno se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO OCHENTA Y UNO DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

POR EL NORTE: Con el lote número ochenta, con ochenta y un metros cuarenta centímetros de longitud;

POR EL SUR: Lote número ochenta y dos con treinta y un metros cuarenta centímetros;

POR EL ESTE: Calle "D" con sesenta y un metros veinte centímetros; y,

POR EL OESTE: Con la Avenida Eloy Alfaro con ochenta y un metros veinte centímetros.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: 3.181,68m²

(INFORMACIÓN OBTENIDA DE LA ESCRITURA GLOBAL Y DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C50011866001 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2017).

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
PROPIETARIO	CERTIFICADO DE FECHA
COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO	17/05/2017 C50011866001

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE DEMANDAS DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO (Conforme el certificado de gravámenes No. C50011868001 de fecha 17 de mayo de 2017 que se adjunta al expediente No. 136 AZLD).
- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR:
 - MINISTERIO DE TRABAJO SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 007309-DJ-DNC-99);
 - DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 4201-MIES-DNC-GL-2008);
 - MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL (MIES), (según oficio No. 7435-DNC-SG-MIES-11)
 - SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA (SEPS-ISADNLEPS-2015-18237)

(TODAS ESTAS PROHIBICIONES EN RAZÓN DE QUE SE DE CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA VIGENTE PARA LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN CUANTO A LA ESCRITURACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS).
- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

CONCLUSIÓN:

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

4. ESCRITURA GLOBAL LOTE NÚMERO OCHENTA Y CUATRO

Mediante escritura de compraventa y constitución de hipoteca, otorgada el 10 de julio de 2001, ante el notario público cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 12 de noviembre de 2007 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los cónyuges señores Coronel Luis Dávila Flores y Bertha Calderón, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la Cooperativa de Vivienda Luchador Eloy Alfaro, un lote de terreno signado con el número ochenta y cuatro, situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, constituyéndose además la hipoteca primera y especial en garantía del pago adeudado.

El lote de terreno número ochenta y cuatro se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO OCHENTA Y CUATRO DE LA PARROQUIA COTOCOLLO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

POR EL NORTE: Lotes ochenta y tres y ochenta;

POR EL SUR: Lote ochenta y cinco;

POR EL ESTE: Barranco; y,

POR EL OESTE: Calle *D*.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: Diez mil metros cuadrados.

(INFORMACIÓN OBTENIDA DE LA ESCRITURA GLOBAL Y DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No.C50011870001 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2017).

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

PROPIETARIO	CERTIFICADO DE FECHA 17/05/2017
COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO	C50011870001

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR:
 - MINISTERIO DE TRABAJO SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 007309-DJ-DNC-99);
 - DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 4201-MIES-DNC-GL-2008);
 - MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL (MIES), (según oficio No. 7435-DNC-SG-MIES-11)
 - SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA (SEPS-ISADNLEPS-2015-18237)

(TODAS ESTAS PROHIBICIONES EN RAZÓN DE QUE SE DE CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA VIGENTE PARA LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN CUANTO A LA ESCRITURACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS).
- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

CONCLUSIÓN:

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

5. ESCRITURA GLOBAL LOTE NÚMERO OCHENTA Y CINCO

Mediante escritura de compraventa y constitución de hipoteca, otorgada el 27 de septiembre de 1999, ante el notario público cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 25 de enero de 2001 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los cónyuges señores Ingeniero Angel Alfredo Salvador Alvarez y Carmela Susana Barrera Carrillo; y los cónyuges Arquitecto Guillermo Rodrigo Guerrero Carrillo y Magdalena Cecilia González Rodríguez, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la Cooperativa de Vivienda Luchador Eloy Alfaro, un lote de terreno signado con el número ochenta y cinco, situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, constituyéndose además la hipoteca primera y especial en garantía del pago adeudado.

El lote de terreno número ochenta y cinco se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO OCHENTA Y CINCO DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

POR EL NORTE: En ciento setenta y un metros terreno del Coronel Luis Dávila Flores lote ochenta y cuatro ;

POR EL SUR: En ciento cincuenta y siete metros Lotes número s Ochenta y seis, ochenta y ocho, ochenta y nueve y noventa;

POR EL ESTE: Sesenta y dos metros cincuenta centímetros Lote; y,

POR EL OESTE: Sesenta metros Calle de Acceso.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: Diez mil metros cuadrados aproximadamente.

(INFORMACIÓN OBTENIDA DE LA ESCRITURA GLOBAL Y DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No.C50011867001 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2017).

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
PROPIETARIO	CERTIFICADO DE FECHA 17/05/2017
COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO	C50011867001

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- A fojas seiscientos once, número trescientos cuarenta y ocho del registro de demandas, con fecha cinco de junio de mil novecientos noventa y uno, se halla inscrita la demanda ordenada por el señor Juez Décimo segundo de lo civil de Pichincha, en auto de veinte de mayo del mismo año, propuesta por Luis Enrique Cedeño Jarrín, en contra de Juan Vilaña Taraguay y su cónyuge LuzMaría Chuquimarca Quillachamín, pidiendo se fije la línea de separación entre dos heredades situadas en la parroquia Cotocollao, de este cantón.
- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR:
 - MINISTERIO DE TRABAJO SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 007309-DJ-DNC-99);
 - DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 4201-MIES-DNC-GL-2008);
 - MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL (MIES), (según oficio No. 7435-DNC-SG-MIES-11)
 - SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA (SEPS-ISADNLEPS-2015-18237)

(TODAS ESTAS PROHIBICIONES EN RAZÓN DE QUE SE DE CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA VIGENTE PARA LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN CUANTO A LA ESCRITURACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS).
- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

CONCLUSIÓN:

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

6. ESCRITURA GLOBAL LOTE NÚMERO OCHENTA Y SEIS

Mediante escritura de compraventa y constitución de hipoteca, otorgada el 06 de octubre de 1999, ante el notario público cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 17 de enero de 2001 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los cónyuges señores Diego Alipio Cueva y María Ochoa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la Cooperativa de Vivienda Luchador Eloy Alfaro, un lote de terreno signado con el número ochenta y seis, situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, constituyéndose además la hipoteca primera y especial en garantía del pago adeudado.

El lote de terreno número ochenta y cuatro se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO OCHENTA Y SEIS DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

000-0253
Doscientos cincuenta
y tres

POR EL NORTE: Con lote número ochenta y cinco, con ochenta y un metros cuarenta centímetros de longitud;

POR EL SUR: Con la tercera transversal;

POR EL ESTE: Con el lote número ochenta y ocho; y,

POR EL OESTE: Calle *D*.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: Dos mil quinientos metros cuadrados.

(INFORMACIÓN OBTENIDA DE LA ESCRITURA GLOBAL Y DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C50011871001 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2017).

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
PROPIETARIO	CERTIFICADO DE FECHA
COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO	17/05/2017 C50011871001

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR:
 - MINISTERIO DE TRABAJO SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 007309-DJ-DNC-99);
 - DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 4201-MIES-DNC-GL-2008);
 - MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL (MIES), (según oficio No. 7435-DNC-SG-MIES-11)
 - SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA (SEPS-ISADNLEPS-2015-18237)

(TODAS ESTAS PROHIBICIONES EN RAZÓN DE QUE SE DE CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA VIGENTE PARA LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN CUANTO A LA ESCRITURACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS).
- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

CONCLUSIÓN:

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

7. ESCRITURA GLOBAL LOTE NÚMERO OCHENTA Y SIETE

Mediante escritura de compraventa, otorgada el 25 de julio de 2003, ante el notario

cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 10 de octubre de 2007 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los cónyuges señores Mario Caldas Jarrín y Beatriz Subía Soto de Caldas, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la Cooperativa de Vivienda Luchador Eloy Alfaro, un lote de terreno signado con el número ochenta y siete, situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, constituyéndose además la hipoteca primera y especial en garantía del pago adeudado.

El lote de terreno número ochenta y cuatro se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO OCHENTA Y CUATRO DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

POR EL NORTE: Con la segunda transversal en una extensión de sesenta y tres metros lineales, con ochenta centímetros (63,80);

POR EL SUR: Con el lote número ochenta y cuatro en una extensión de sesenta y dos metros lineales con sesenta centímetros (62,60);

POR EL ESTE: Con una quebrada grande en la extensión de sesenta y uno metros lineales (61,00); y,

POR EL OESTE: lote número ochenta y tres, de propiedad del señor Enrique Velasco León, en una extensión de sesenta y un metros lineales (61,00).

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: cuatro mil metros cuadrados de superficie (4.000mts²).

(INFORMACIÓN OBTENIDA DE LA ESCRITURA GLOBAL Y DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No.C50011869001 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2017).

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
PROPIETARIO	CERTIFICADO DE FECHA 17/05/2017
COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO	C50011869001

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR:
 - MINISTERIO DE TRABAJO SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 007309-DJ-DNC-99);
 - DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 4201-MIES-DNC-GL-2008);
 - MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL (MIES), (según oficio No. 7435-DNC-SG-MIES-11)
 - SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA (SEPS-ISADNLEPS-2015-

18237)

(TODAS ESTAS PROHIBICIONES EN RAZÓN DE QUE SE DE CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA VIGENTE PARA LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN CUANTO A LA ESCRITURACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS).

- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

CONCLUSIÓN:

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

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	567129/566657/567178/567043/567027/566828/567392							
Clave Catastral:	1280809002/1280816001/12808014/1280825001/1280824001/1280819001/1270802001							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3 (D203/80)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fabrica							
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D9 (D102-80)					
	SI	Lote mínimo:	100m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fabrica					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	261	NOTA:						
Consolidación:	96,16 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100 %	Aceras	100 %	Bordillos	100 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100 %
Anchos de vías y Pasajes	CALLE N65A	5,91m variable	CALLE E8A		5,91m variable			
	CALLE N65C	4,31m variable	CALLE E8B		4,32m variable			
	CALLE N65D	6,23m variable	CALLE E9		4,62m variable			
	CALLE N65E	5,67m variable	CALLE E10		4,59m variable			
	CALLE N65F	5,65m variable	CALLE E11		4,85m variable			
	CALLE MANUEL CORRAL	3,75m variable	PASAJE S/N		4,17m variable			
	CALLE N65A JOAQUIN PAREJA	5,91m variable						
Área Útil de Lotes	27.070,57	m ² .	73,62%					
Área de franja de protección en quebrada en lotes	235,36	m ² .	0,61%					
Área de Vías y Pasajes	8.175,56	m ² .	22,23%					
Área verde y Equipamiento Comunal	1.299,84	m ²	3,53%					
Área bruta del terreno (Área Total)	36.771,33	m ² .	100%					

Área Verde y Equipamiento Comunal en relación al área útil de lotes	1.299,84	m ² .	4,84%
---------------------------------------------------------------------	----------	------------------	-------

	No. de Lote	Área del lote
Lotes por excepción	88	73,81 m2
	89	88,00 m2
	177	89,43 m2
	178	87,73 m2
	179	86,88 m2
	184	68,74 m2

ÁREA COMUNAL					
ÁREA COMUNAL 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	CALLE N65C	-	36.06 m	
	Sur:	INTERSECCION ENTRE CALLE N65A Y CALLE E8	-	0.00 m	
	Este:	CALLE E8	-	33.65 m	
	Oeste:	CALLE N65A	-	46.69m	

ÁREA COMUNAL					
ÁREA COMUNAL 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	CALLE N65F	-	24.00 m	
	Sur:	CALLE N65E	-	23.49 m	
	Este:	LOTE 52 LOTE 63	12.60m 12.75m	25.35 m	
	Oeste:	ETADIO ELOY ALFARO	-	16.72m	

ÁREA MUNICIPAL					
ÁREA COMUNAL 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	LOTE 135	-	12.07 m	
	Sur:	LOTE 136	-	12.12 m	
	Este:	LOTE 138 LOTE 139	8.41 m 8.37 m	16.78 m	
	Oeste:	CALLE E8B	-	16.72m	

[Handwritten signatures]

ANEXO TÉCNICO:	INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:
	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 00005330 de fecha 19 de diciembre de 2016, que contiene el Informe de Replanteo Vial No 072-UTYV-16 emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de territorio y Vivienda de la Administración La Delicia.
	INFORMES TECNICOS:
	<ul style="list-style-type: none"> • Oficioo 1568-AG, de fecha 02 de diciembre de 2016 que contiene el informe técnico de accidentes geográficos.
	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-136 de fecha 24 de febrero de 2017, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 222-AT-DMGR-2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 20 de febrero de 2017.
	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 559-GP-005902-2017 de fecha 07 de diciembre de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha diciembre de 2016.
	<ul style="list-style-type: none"> • Cedula catastral No 752 de fecha 19 de mayo de 2017, inscrita el 30 de mayo de 2017
	<ul style="list-style-type: none"> • Cedula catastral No 747 de fecha 19 de mayo de 2017, inscrita el 30 de mayo de 2017
	<ul style="list-style-type: none"> • Cedula catastral No 746 de fecha 19 de mayo de 2017, inscrita el 30 de mayo de 2017
	<ul style="list-style-type: none"> • Cedula catastral No 748 de fecha 19 de mayo de 2017, inscrita el 30 de mayo de 2017
	<ul style="list-style-type: none"> • Cedula catastral No 749 de fecha 19 de mayo de 2017, inscrita el 30 de mayo de 2017
	<ul style="list-style-type: none"> • Cedula catastral No 753 de fecha 19 de mayo de 2017, inscrita el 30 de mayo de 2017
	<ul style="list-style-type: none"> • Cedula catastral No 755 de fecha 19 de mayo de 2017, inscrita el 30 de mayo de 2017
	<ul style="list-style-type: none"> • Protocolización de declaración juramentada de fecha 02 de mayo de 2017, del predio No. 567178.
	<ul style="list-style-type: none"> • Informe técnico N° 013 UERB-AZLD-2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 29 de noviembre de 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".
	INFORME DE REGULACION METROPOLITANO

<ul style="list-style-type: none">• Consulta de Datos de los predios:<ul style="list-style-type: none">- Informe No. 592463 de fecha 15 de septiembre de 2017.- Informe No. 592486 de fecha 15 de septiembre de 2017.- Informe No. 592464 de fecha 15 de septiembre de 2017.- Informe No. 592471 de fecha 15 de septiembre de 2017.- Informe No. 592515 de fecha 15 de septiembre de 2017.- Informe No. 592468 de fecha 15 de septiembre de 2017.- Informe No. 592488 de fecha 15 de septiembre de 2017. <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Patricio Escobar con fecha diciembre de 2017.</p> <p>1 cd con archivo digital.</p>

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- La zonificación se cambia a: D9 (D102-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 100 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (Ru2) Residencial Urbano 2.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO EN LIQUIDACION contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 96,16% de más de 25 años de existencia, se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos: CALLE N65A 5,91m variable, CALLE N65C 4,31m variable CALLE N65D 6,23m variable, CALLE N65E 5,67m variable, CALLE N65F 5,65m variable, CALLE MANUEL CORRAL 3,75m variable, CALLE N65A JOAQUIN PAREJA 5,91m variable, CALLE E8A 5,91m variable, CALLE E8B 4,32m variable, CALLE E9, 4,62m variable, CALLE E10 4,59m variable, CALLE E11 4,85m variable, PASAJE S/N 4,17m variable de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 222 AT-DMGR-2017, de fecha 20 de febrero de 2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC cooperativa de vivienda "Luchador Eloy Alfaro" que se encuentra dentro de la Parroquia

Comité del Pueblo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo **Moderado Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC cooperativa de vivienda "Luchador Eloy Alfaro" que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con vulnerabilidad estructural.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC cooperativa de vivienda "Luchador Eloy Alfaro" que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída ceniza, lapilli de los volcanes descritos, dependiendo de la dirección del viento.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención,

00000249
Diciembre cuarenta y
nueve

*reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".*

- *En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432)*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.*
- *Durante el proceso de Regularización, para seguridad de la edificabilidad se debe realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) de manera que se proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación.*
- *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; ya que la topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes y/o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes y ladera el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica desfavorable y medianamente favorable que presenta la base de datos de la DMGR y que se observó en análisis de campo.*
- *En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal que emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *La Unidad Especial Regula Tu barrio de la Administración Zonal Eugenio Espejo deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al riesgo evaluado y para que eviten la construcción de más edificaciones.*

00000248
Descartes casca y
echo

- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que se encuentra en el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos, deslizamientos por los procesos de erosión, reacomodo de material y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios y las edificaciones que ya se encuentran construidas cerca de esta zona.
- Existen dos taludes sin protección los cuales deben ser mitigados mediante la reforestación o la construcción de muros de contención, la actividad debe ser realizada por la comunidad con la supervisión de un profesional competente.
- Verificar la situación del lote 240, mismo que presenta dentro del plano estar edificado sobre un pasaje, además se debe observar la separación del borde de quebrada.
- Posterior a la regularización del AHHC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta inclinaciones, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno."

SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO" EN LIQUIDACION de la Parroquia Comité del Pueblo, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Arq. Juan Carlos Echeverría
Coordinador "UERB"-La Delicia.

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