

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1819-2018 de 27 de diciembre de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, se remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0313, sancionada el 7 de noviembre de 2012; y, Ordenanza Reformatoria No. 112, sancionada el 31 de marzo de 2016 que Reconoce y Aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San José Obrero, Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios, mismo que está ubicado en la parroquia El Condado.

1.2.- Mediante oficio No. A0093 de 20 de marzo de 2019, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-0990 de 22 de marzo de 2019, el Secretario General del Concejo Metropolitano realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 28 de marzo de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0313, sancionada el 7 de noviembre de 2012; y, Ordenanza Reformatoria No. 112, sancionada el 31 de marzo de 2016 que Reconoce y Aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San José Obrero, Segunda Etapa", ubicado en la parroquia el Condado.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 001-UERB-AZLD-SOLT-2018, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San José Obrero, Segunda Etapa", el cual contiene las consideraciones

sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 28 de marzo de 2019, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0313, sancionada el 7 de noviembre de 2012; y, Ordenanza Reformatoria No. 112, sancionada el 31 de marzo de 2016 que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San José Obrero, Segunda Etapa, ubicado en la parroquia El Condado , a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


 Sra. Ivone Von Lippke
 Presidenta de la Comisión de
 Ordenamiento Territorial


 Abg. Miguel Coro
 Concejel Metropolitano


 Dra. Renata Moreno
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	R.Delgado	PSG	2019-04-02	f

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejel	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke					
Renata Moreno	02/04/2019.	18	30	03/04/2019	10 00
Miguel Coro					
	Fecha			Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana					

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 de aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa, ubicado en la parroquia El Condado tiene una consolidación de 50.76%, al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el Asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 260 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa fue reconocido mediante Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012; Ordenanza Reformatoria No. 0112, sancionada el 31 de marzo de 2016; y, mediante Fe de Erratas No. 0112 dada el 02 de mayo de 2016, sin embargo con fecha veinte y cinco de octubre de dos mil dieciocho, la Dirección Metropolitana de Catastros emite la Resolución No. 459-2018, mediante la cual se corrige la superficie de uno de los macrolotes y resuelve REVOCAR el Acto Administrativo contenido en la Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencia de Áreas de Terreno No. 0929/2013, de fecha 9 de diciembre de 2013, emitida por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, razón por la cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dichas Ordenanzas, 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 Reformatoria contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

000-0699
Secretaría Municipal

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración 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;

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”*;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, 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,** mediante Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio San José Obrero Segunda Etapa; mediante Ordenanza Reformatoria No. 0112, sancionada el 31 de marzo de 2016, se reforma la Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012, con la que se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado

SECRETARÍA

ORDENANZA No.

Comité Promejoras del Barrio San José Obrero Segunda Etapa; y, mediante fe de erratas No. 0112, dada el 02 de mayo de 2016;

Que, la Mesa Institucional, reunida el 04 de diciembre del 2018 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB- AZLD; Arq. Yessica Burbano, Responsable Técnica UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Abg. Karla Naranjo, Directora Jurídica Zonal La Delicia; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 001-UERB-AZLD-SOLT-2018, de 04 de diciembre del 2018, habilitante de la Ordenanza Reformatoria de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio San José Obrero Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0313, SANCIONADA EL 07 DE NOVIEMBRE DE 2012; Y, ORDENANZA REFORMATORIA No. 112, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016 QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ OBRERO SEGUNDA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Sustitúyase el título de la Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012, por el siguiente:

"ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS Nos. 5190292; 5054377; Y, 5054110 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ OBRERO SEGUNDA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS"

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012, 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 copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio San José Obrero Segunda Etapa, ubicado en la

ORDENANZA No.

parroquia El Condado 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, son de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios del predio.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio San José Obrero Segunda Etapa, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 0112, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:

"Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Predio	Zonificación actual	Lote mínimo	Forma ocupación del suelo	Uso principal	Clasificación del Suelo
5190292 ✓	D3 (D203-80) ✓	200 m2 ✓	(D) Sobre Línea de Fabrica ✓	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓	(SU) Suelo Urbano ✓
5054377 ✓	D3 (D203-80) / A7 (A50002-1) / A31 (PQ) ✓	200 m2 ✓ 50000 m2 ✓	(D) Sobre Línea de Fabrica / (A) Aislada ✓	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural ✓	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural ✓
5054110 ✓	D3 (D203-80) / A7 (A50002-1) / A31 (PQ) ✓	200 m2 ✓ 50000 m2 ✓	(D) Sobre Línea de Fabrica / (A) Aislada ✓	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural ✓	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural ✓

Número de lotes:	65 ✓
Área útil de lotes:	42.436,30m2 ✓
Área faja de Protección de Alta Tensión (Lotes)	3.300,51 m2 ✓
Área de Afectación Vial en Lotes	276,32 m2 ✓
Área de Protección Ecológica	12.987,95 m2 ✓

000.0607
Sancionado

ORDENANZA No.

<i>Área Verde y Comunal</i> ✓	5.073,17 m ² ✓
<i>Área Municipal</i> ✓	1.723,77 m ² ✓
<i>Área de Vías y Pasajes</i>	5.534,93 m ² ✓
<i>Área Total</i>	71.332,95 m ² ✓

El número total de lotes es de 65, signados del uno (1) al sesenta y cinco (65), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza."

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 3 de la Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012, por el siguiente:

"Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- La zonificación se mantiene para los lotes números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 y 65 en: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2, clasificación del suelo se mantiene en: (SU) Suelo Urbano."

Para los lotes números 11 y 21 se mantiene la zonificación en: A7 (A50002-1)/A31 (PO), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 50000 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 1%, COS total: 2% Uso principal: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural."

Artículo 5.- Inclúyase después del artículo 3 de la No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012, un artículo innumerado con el siguiente texto:

"Artículo... - Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 11, 21 y 35.

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza Reformativa No. 0112, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:

"Artículo 4.- Del Área Verde; Equipamiento comunal; y, Área Municipal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio San José Obrero Segunda Etapa, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes, equipamiento comunal y área municipal 6.796,94 m², del área útil de los lotes de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
ÁREA VERDE	Norte:	Lote 65 ✓	-	61.52 m ² ✓	4423.84 m ² ✓
	Sur:	Lote 64 ✓	-	57.07 m ² ✓	
	Este:	Calle Oe24B ✓	-	Ld= 73.85 m ² ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	-	74.25 m ² ✓	

ORDENANZA No.

ÁREA COMUNAL					
ÁREA COMUNAL		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Lote 30 ✓	-	30.55 m ✓	649.33 m ² ✓
	Sur:	Lote 65 ✓	-	36.45 m ✓	
	Este:	Calle Oe24B ✓	-	19.72 m ✓	
	Oeste:	Lote 22 ✓	-	19.52 m ✓	

ÁREA MUNICIPAL					
ÁREA MUNICIPAL		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Quebrada San José ✓	-	Ld=71.56 m ✓	1723.77 m ² ✓
	Sur:	Propiedad Particular ✓	-	62.21 m ✓	
	Este:	Propiedad Particular ✓	-	33.42 m ✓	
	Oeste:	Quebrada San José ✓	-	11.45 m ✓	

Sin embargo y sin perjuicio del detalle expuesto, los actos normativos: Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012; Ordenanza Reformatoria No. 0112, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reforma la Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012; y, fe de erratas No. 0112, dada el 02 de mayo de 2016, fueron inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, con fecha 11 de octubre de 2016, perfeccionando de esta manera la transferencia de área verde, área comunal y área municipal en una superficie de 6658,87m² a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Queda determinado de esta manera que la diferencia se transfiera a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con la inscripción de la presente Ordenanza."

Artículo 7.- Elimínese el Art. 5 de la Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012.

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012, por el siguiente:

"Artículo 6.-De las Vías y Pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio San José Obrero Segunda Etapa contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de ... años de existencia, con 50.76% 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 siguientes Vías y Pasajes:

Calle Oe24 ✓ 3.53 m – 6.45 m (Variable) ✓
 Pasaje N70L ✓ 4.06 m – 4.08 m (Variable) ✓
 Calle Oe24D ✓ 4.19m – 5.87 m (Variable) ✓
 Calle Oe24B ✓ 9.64 m – 21.72 m (Variable) ✓
 Pasaje OE24A ✓ 6.00 m – 6.35 m (Variable) ✓
 Pasaje N70L ✓ 6.05 m – 6.12 m (Variable) ✓
 Calle Oe24B ✓ 2.97 m -3.02 m (Variable)" ✓

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 3 de la Ordenanza Reformatoria No. 0112, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:

"Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:

009:0606
 Secretario del S

ORDENANZA No.

Calzadas	50% ✓
Aceras	70% ✓
Bordillos	30% ✓
Alcantarillado	20%." ✓

Artículo 10.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza Reformativa No. 0112, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:

“Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.-El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.”

Artículo 11.- Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012, por el siguiente:

“Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración zonal La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura 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 10 de la Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012, por el siguiente:

“Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio San José Obrero Segunda Etapa se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.”

Artículo 13.- Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza Reformativa No. 0112, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:

“Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio San José Obrero Segunda Etapa quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.”

Artículo 14.- Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 3 de la Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012, con el siguiente texto:

ORDENANZA No.

"Artículo...- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento Humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: Lote 35." ✓

Artículo 14.- Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza Reformatoria No. 0112, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente: ✓

Artículo 16.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio San José Obrero Segunda Etapa, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal 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 copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio San José Obrero Segunda Etapa 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. 133-AT-DMGR-2018, de 16 de mayo de 2018 el mismo establece que:

"6. CALIFICACION DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al "San José Obrero Etapa II" de la Parroquia El Cotocollao, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San José Obrero Etapa II" de la Parroquia Cotocollao en general presenta un Riesgo Medio Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas a excepción de los lotes que presentan cortes en el terreno sin la debida protección o estabilización.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San José Obrero Etapa II" de la Parroquia El Cotocollao presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y distancia con fuentes sísmicas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San José Obrero Etapa II" de la Parroquia El Cotocollao, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San José Obrero Etapa II" de la Parroquia Cotocollao, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

00000605
Seiscientos

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*
- *Se recomienda no realizar cortes en el terreno para evitar procesos de remoción en masa que generen pérdida del terreno y afectaciones a estructuras presentes.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San José Obrero Etapa II" de la Parroquia El Cotocollao, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "San José Obrero Etapa II" de la Parroquia El Cotocollao, las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

ORDENANZA No.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*

Recomendaciones Generales:

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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 de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San José Obrero Etapa II" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

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

Artículo 15.- Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza Metropolitana No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012, por el siguiente:

000-11604
Se saca autosuavito

ORDENANZA No.

“Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio San José Obrero Segunda Etapa, 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.”

Artículo 16.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza Reformatoria No. 0112, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:

“Artículo 13.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se 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 17.- Sustitúyase el artículo 15 de la Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012, por el siguiente:

“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 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 2018.

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

Abg. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

ORDENANZA No.

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 2018.-
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

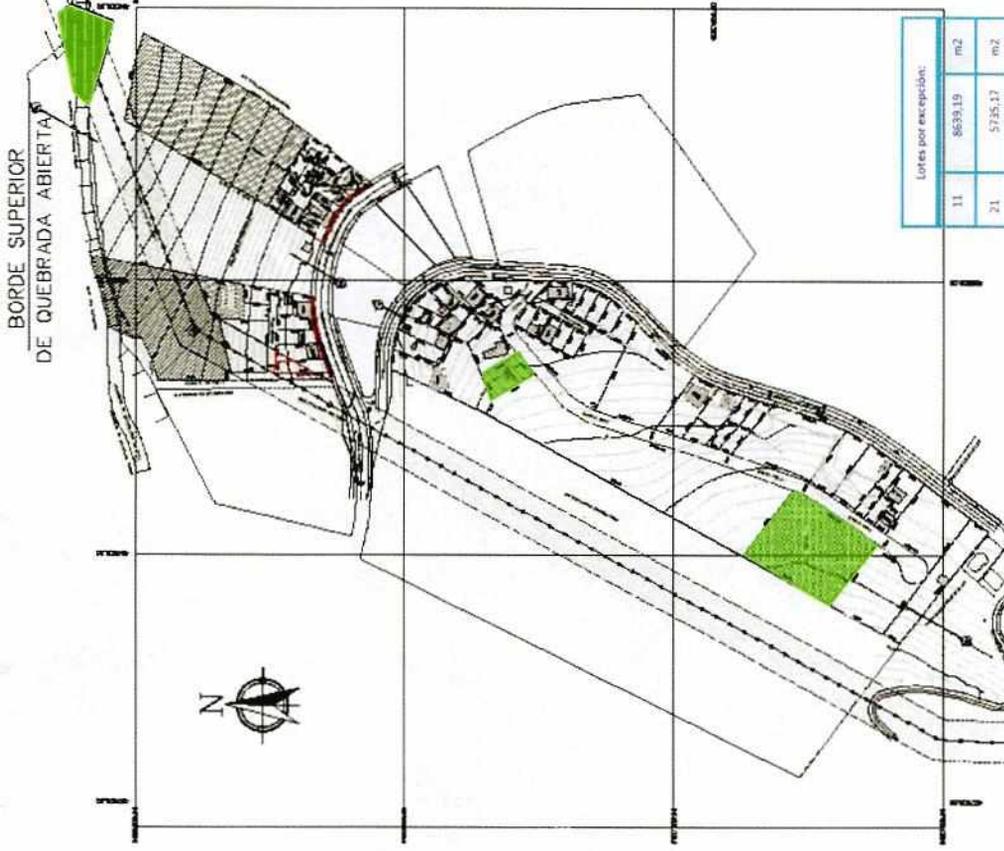
CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

00010603
Secretaría de

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ OBRERO DE COTACOLLAO SEGUNDA ETAPA

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - PARROQUIA CONDADO



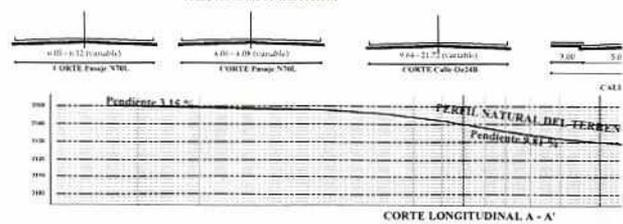
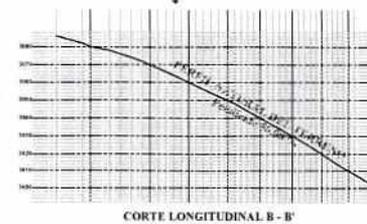
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20 Años	CONSOLIDACIÓN:	50,76%
NÚMERO DE LOTES:	65	POBLACIÓN BENEFICIADA:	260 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:	D3 (D203-80) / A7 (A50002-1) / A31 (PQ) para los lotes 11, 21.		
LOTE MÍNIMO:	200 m2 / 50000 m2 para los lotes 11, 21		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada para los lotes 11, 21.		
USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural para los lotes 11, 21.		
CLASIFICACION DEL SUELO:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural		
INFORME DE RIESGOS :	Informe N° 133 AT-DMGR-2018 de fecha 16 de mayo de 2018. Riesgo por movimientos en masa: en general presenta un Riesgo Medio Mitigable , frente a movimientos de remoción en masa.		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	42.436,30	m2	
ÁREA FAJA DE PROTECCIÓN DE ALTA TENSIÓN (LOTES)	3.300,51	m2	
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL EN LOTES	276,32	m2	Área Verde en Relación al Área Útil
ÁREA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	12.987,95	m2	11,95 %
ÁREA VERDE Y COMUNAL	5.073,17	m2	
ÁREA MUNICIPAL	1.723,77	m2	
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES	5.534,94	m2	
ÁREA BRUTA TOTAL:	71.332,95	m2	Copropiedad UERB-AZLD

Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas :	
Agua Potable	100 %	Calzada	50%
Alcantarillado	80 %	Aceras	30%
Energía Eléctrica	100 %	Bordillos	70%

BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA



Lote	Area Total (m ²)	Area/Parcela (m ²)	Area/Parcela Promedio en esta Funcion	Area Afectacion (m ²)	Area de Proyeccion Topografica	Area (m ²) (m ²)	NOTAS
1	371.41			2.08		373.49	0.33 m de ancho de calle
2	301.24			10.08		311.32	0.12 m de ancho de calle
3	247.28			17.28		264.56	0.18 m de ancho de calle
4	234.43			11.73		246.16	0.17 m de ancho de calle
5	211.20					211.20	0.00 m de ancho de calle
6	237.60			107.84		345.44	0.33 m de ancho de calle
7	179.44			236.44		415.88	0.33 m de ancho de calle
8	128.15			128.15		256.30	0.00 m de ancho de calle
9	100.48			100.48		200.96	0.00 m de ancho de calle
10	114.88			114.88		229.76	0.00 m de ancho de calle
11	3049.18	62.08		2077.21	0.00	691.97	0.00 m de ancho de calle
12	281.43			13.82		295.25	0.12 m de ancho de calle
13	212.97			14.07		227.04	0.07 m de ancho de calle
14	222.83			12.89		235.72	0.07 m de ancho de calle
15	214.47	16.71		76.24		291.21	0.12 m de ancho de calle
16	203.67	171.03	14.21			374.70	0.12 m de ancho de calle
17	194.83			144.83		339.66	0.12 m de ancho de calle
18	134.84			134.84		269.68	0.00 m de ancho de calle
19	1284.13			832.64		451.49	0.00 m de ancho de calle
20	1205.83	336.87		105.96		495.74	0.12 m de ancho de calle
21	878.27	143.00		800.27	2.20	876.07	0.12 m de ancho de calle
22	1478.25			2878.00	1.15	4359.25	0.12 m de ancho de calle
23	474.88			474.88		949.76	0.12 m de ancho de calle
24	481.88			481.88		963.76	0.12 m de ancho de calle
25	213.10			213.10		426.20	0.00 m de ancho de calle
26	203.84			203.84		407.68	0.00 m de ancho de calle
27	211.41			211.41		422.82	0.00 m de ancho de calle
28	381.43			381.43		762.86	0.00 m de ancho de calle
29	513.00			513.00		1026.00	0.00 m de ancho de calle
30	702.24			702.24		1404.48	0.00 m de ancho de calle
31	282.83			282.83		565.66	0.00 m de ancho de calle
32	321.94			321.94		643.88	0.00 m de ancho de calle
33	206.87			206.87		413.74	0.00 m de ancho de calle
34	271.47			271.47		542.94	0.00 m de ancho de calle
35	271.47			271.47		542.94	0.00 m de ancho de calle
36	213.10			213.10		426.20	0.00 m de ancho de calle
37	224.71			224.71		449.42	0.00 m de ancho de calle
38	212.13			212.13		424.26	0.00 m de ancho de calle
39	212.13			212.13		424.26	0.00 m de ancho de calle
40	217.27			217.27		434.54	0.00 m de ancho de calle
41	200.00			200.00		400.00	0.00 m de ancho de calle
42	200.00			200.00		400.00	0.00 m de ancho de calle
43	1149.41			2149.41		3298.82	0.00 m de ancho de calle
44	2786.29			2786.29		5572.58	0.00 m de ancho de calle
45	321.78			321.78		643.56	0.00 m de ancho de calle
46	301.80			301.80		603.60	0.00 m de ancho de calle
47	321.78			321.78		643.56	0.00 m de ancho de calle
48	301.80			301.80		603.60	0.00 m de ancho de calle
49	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
50	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
51	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
52	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
53	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
54	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
55	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
56	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
57	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
58	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
59	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
60	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
61	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
62	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
63	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
64	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
65	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
66	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
67	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
68	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
69	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
70	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
71	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
72	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
73	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
74	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
75	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
76	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
77	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
78	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
79	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
80	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
81	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
82	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
83	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
84	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
85	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
86	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
87	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
88	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
89	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
90	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
91	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
92	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
93	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
94	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
95	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
96	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
97	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
98	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
99	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle
100	221.13			221.13		442.26	0.00 m de ancho de calle



Oficio No.: SG-0990
Quito D.M. 2 MAR 2019
Ticket GDOC: 2018-194587

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0313, de 7 de noviembre de 2012; y, Ordenanza Reformatoria No. 112, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio San José Obrero Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0093, 20 de marzo de 2019, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0313, de 7 de noviembre de 2012; y, Ordenanza Reformatoria No. 112, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio San José Obrero Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

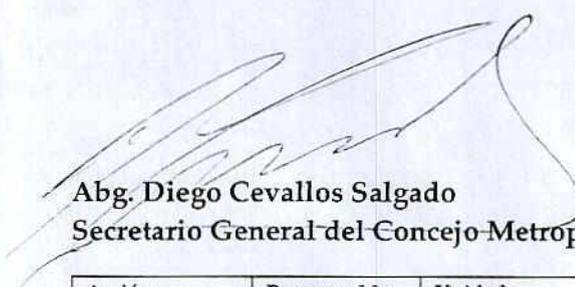
Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

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 oportunidad técnica, jurídica y legislativa del proyecto en referencia.

Finalmente, me permito informar a usted que el proyecto en referencia ya se encuentra disponible para consulta pública en el portal de "Concejo Abierto de Quito", gobiernoabierto.quito.gob.ec, Sección Transparencia, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse en la silla vacía.

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	2019-03-22	

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

Diego Cevallos Salgado

20 MAR 2019

Quito,

Oficio No. **A** 0093

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2018-194587 ✓

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. , sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San José Obrero Segunda Etapa

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0021 de 03 de enero de 2019, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio San José Obrero Segunda Etapa".

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,

Dr. Mauricio Rodas Espinel

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

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECH: 20 MAR 2019 HORA:

Nº HC: 351A - 15:50

Recibido por: *[Firma]*

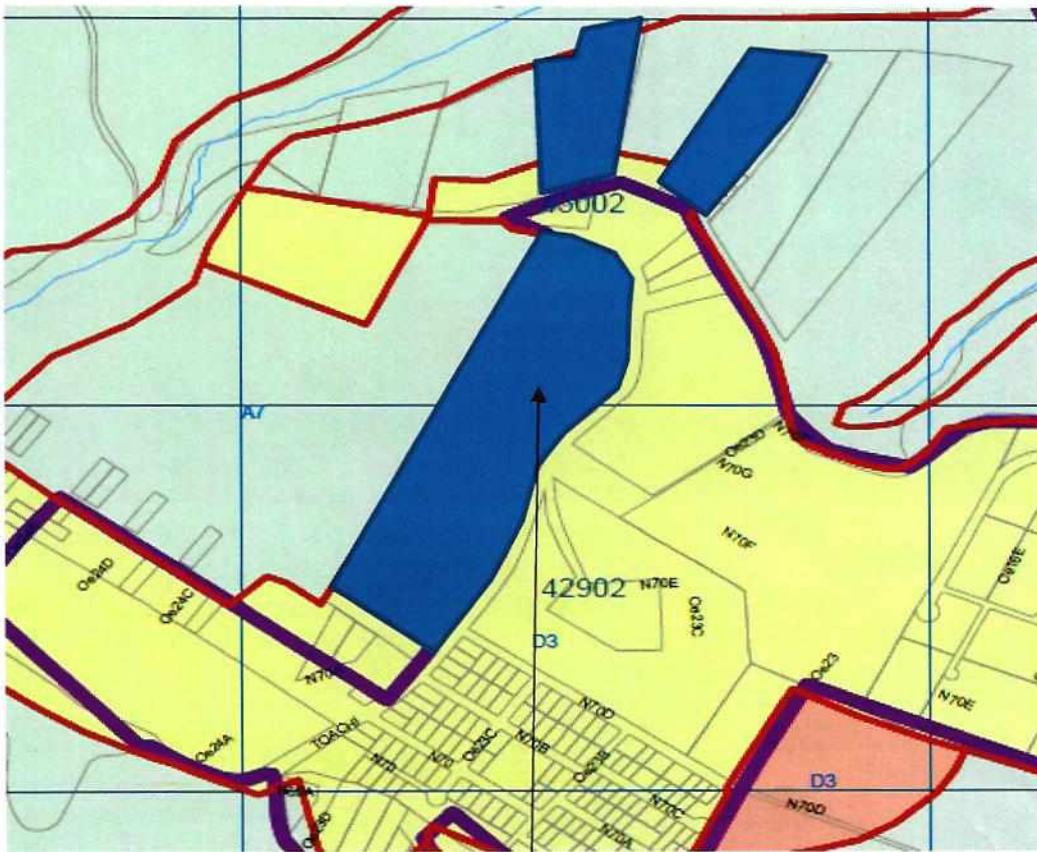
Adjunto: lo indicado

OK
15/12/18

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN JOSE
OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA, A FAVOR DE SUS SOCIOS**

**EXPEDIENTE Nº 118 AZLD ✓
INFORME No. 001-UERB-AZLD-SOLT-2018**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN JOSE
OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA**

Parroquia: EL CONDADO
Barrio/Sector: SAN JOSE OBRERO
Administración Zonal: LA DELICIA

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Industrial 4	RNR	Residencial 2
Avia promoción	Múltiple	RNR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Sanitario	Residencial 1GT	

001-0622
Desarrollo Urbano



ANTECEDENTES:

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

El Asentamiento cuenta con una organización social Comité Promejoras, conforme con las escrituras de derechos y acciones sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA** tiene 20 años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación actual de 50.76%, puesto que de los 65 lotes existentes, 33 cuentan con viviendas habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 20 de abril del 2018, 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 años de asentamiento han gestionado los mismos.

Se considera que el asentamiento en lo que respecta a servicios básico: agua potable 100%, luz eléctrica 100% y alcantarillado cuentan con el 80%. Así mismo se puede identificar que el asentamiento cuenta con las obras de infraestructura, tales como: calzadas al 50% y aceras al 30%. Las viviendas son en su mayoría de dos plantas, construidas con bloque y loza completamente habitables.

Mediante ordenanza Metropolitana N. 0313 sancionada el 7 de noviembre del 2012, ordenanza Reformativa N. 0112 sancionada el 31 de marzo del 2016; y, Fe de Erratas No. 0112 emitida el 02 de mayo de 2016, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito reconoce y aprueba El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras San José Obrero segunda Etapa, a favor de sus copropietarios, sin embargo debido a inconsistencias técnicas se solicita a la Unidad Especial Regula tu Barrio se efectúe la reforma de los actos normativos descritos para subsanar dichas inconsistencias. ✓

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas 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 denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA**, 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:	EL CONDADO
REPRESENTANTE:	LUIS PROAÑO QUSHPE
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO ETAPA II
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20 AÑOS ✓
CONSOLIDACIÓN ACTUAL:	50.76% ✓
NÚMERO DE LOTES:	65 ✓
POBLACIÓN BENEFICIADA:	260 ✓

BARRIO SAN JOSE OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PARTE SOBRANTE DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO 183

1. Mediante Escritura Pública de Compraventa otorgada el 19 de febrero del año 2008, ante el Notario Noveno (encargado) (e) del cantón Quito, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 28 de noviembre del año 2008, el señor Luis Felipe Proaño Chicaiza, viudo, de estado civil viudo da en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges señores JOSÉ EDUARDO PROAÑO QUISHPE y MARÍA JUANA CHIPANTAXI**, el **2,57%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 183, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
2. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 19 de febrero del año 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario (e) Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 30 de mayo del año 2008, el señor Luis Felipe Proaño Chicaiza, viudo, dio en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges señores LUIS RODRIGO PROAÑO QUISHPE y LAURA CECILIA CHAMORRO HARO**, el **3,100%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 183, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
3. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 19 de febrero del año 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario (e) Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de mayo del año 2008, el señor Luis Felipe Proaño Chicaiza, viudo, dio en venta y perpetua enajenación a favor de la **señorita ROSA DEL PILAR PROAÑO QUISHPE**, soltera, el **2,033%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 183, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
4. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 19 de febrero del año 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario (e) Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de mayo del año 2008, el señor Luis Felipe Proaño Chicaiza, viudo, dio en venta y perpetua enajenación a favor de la **señorita ELSA AURORA PROAÑO QUISHPE**, soltera, el **2,177%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 183, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
5. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 19 de febrero del año 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario (e) Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de mayo del año 2008, el señor Luis Felipe Proaño Chicaiza, viudo, dio en venta y perpetua enajenación a favor del señor **LUIS RENÉ VILAÑA PROAÑO y LUCIA DEL PILAR PILAQUINGA PULLOTAXI**, el **2,25%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 183, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
6. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 19 de febrero del año 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario (e) Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de mayo del año 2008, el señor Luis Felipe Proaño Chicaiza, viudo, dio en venta y perpetua enajenación a favor de la **señorita CARMEN AMELIA PROAÑO QUISHPE**, soltera, el **2,029%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 183, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
7. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 19 de febrero del año 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario (e) Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del

Distrito Metropolitano de Quito el 27 de mayo del año 2008, el señor Luis Felipe Proaño Chicaiza, viudo, dio en venta y perpetua enajenación a favor de la **señora MARÍA JOSEFINA PROAÑO QUISHPE, viuda, el 2,959%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 183, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓

8. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 19 de febrero del año 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario (e) Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de mayo del año 2008, el señor Luis Felipe Proaño Chicaiza, viudo, dio en venta y perpetua enajenación a favor del señor **ENRIQUE GERMÁN PROAÑO QUISHPE, soltero, el 3,75%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 183, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓

9. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 19 de febrero del año 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario (e) Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de mayo del año 2008, el señor Luis Felipe Proaño Chicaiza, viudo, dio en venta y perpetua enajenación a favor del señor **RAFAEL VILAÑA QUISHPE y MARÍA LAURA PROAÑO QUISHPE, el 3,03%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 183, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓

10. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 19 de febrero del año 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario (e) Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de mayo del año 2008, el señor Luis Felipe Proaño Chicaiza, viudo, dio en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges JORGE ORLANDO ENRÍQUEZ VILAÑA y JOSEFINA DEL PILAR MANYA PROAÑO, el 2%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 183, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓

POSESIONES EFECTIVAS:

- En el Registro de Sentencias varias, con fecha 12 de febrero de 2008, se encuentra inscrita el acta notarial de Posesión Efectiva otorgada ante el Notario Noveno (encargado) del Distrito Metropolitano de Quito (Encargado), Doctor Juan Villacís Medina, el 06 de Febrero de 2008, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la **causante señora CARMEN AMELIA QUISHPE QUISHPE**, en favor de sus hijos: Carmen Amelia Proaño Quishpe, Elsa Aurora Proaño Quishpe, Elvia Maria Proaño Quishpe, Enrique German Proaño Quishpe, José Eduardo Proaño Quishpe, Luis Rodrigo Proaño Quishpe, Maria Josefina Proaño Quishpe, Maria Laura Proaño Quishpe Y Rosa Del Pilar Proaño Quishpe y del señor: Luis Felipe Proaño Chicaiza, viudo, en calidad de cónyuge sobreviviente, dejando a salvo el derecho de terceros. ✓
- En el Registro de Sentencias varias, con fecha 19 de enero del 2010, se encuentra inscrita el acta notarial de posesión efectiva otorgada ante el Notario Noveno (encargado) del Distrito Metropolitano de Quito (Encargado), Doctor Juan Villacís Medina, el 09 de diciembre del año 2009, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el **causante señor LUIS FELIPE PROAÑO CHICAIZA, VIUDO**, a favor de sus hijos: Maria Laura Proaño Quishpe, Maria Josefina Proaño Quishpe, Elvia Maria Proaño Quishpe, Luis Rodrigo Proaño Quishpe, Jose Eduardo Proaño Quishpe, Carmen Amelia Proaño Quishpe, Elsa Aurora Proaño Quishpe, Rosa Del Pilar Proaño Quishpe y Enrique German Proaño Quishpe, dejando a salvo el derecho de terceros. ✓

(Información obtenida del certificado de gravámenes No. 367128 de 06 de septiembre de 2018)

ESCRITURA GLOBAL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO CIENTO OCHENTA Y TRES

Mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Décimo Primero del cantón Quito Dr. Rodrigo Salgado Valdez, el 30 de noviembre de 1976, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 3 de marzo de 1977, El señor Rubén del Hierro Mena, en su calidad de Presidente de la Fundación Mena. ✓

Caamaño- Del Hierro Portilla dio en venta y perpetua enajenación el lote número ciento ochenta y tres (183) a favor de los cónyuges señores **LUIS PROAÑO CHICAIZA Y CARMEN QUISHPE DE PROAÑO**, inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO 183 SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:

POR EL NORTE: Con la quebrada de San Juan;

POR EL SUR: Carretera que va a Nono;

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

POR EL OESTE: Con el lote número ciento ochenta dos.

SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: 10.000 m²

RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREA

Con fecha VEINTE Y CINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, se emite la Resolución No. 459-2018, protocolizada el 19 de noviembre de 2018, ante el Notario Quincuagésimo Quinto del cantón Quito, Doctor Eduardo Haro Mancheno, mediante el cual se corrige la superficie del lote de terreno con predio No. 5190292, quedando por tanto la superficie a regularizarse del predio en mención en 13.345,72m², y se resuelve REVOCAR el Acto Administrativo contenido en la Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencia de Áreas de Terreno No. 0929/2013, de fecha 9 de diciembre de 2013, emitida por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
JOSE EDUARDO PROAÑO QUISHPE Y MARIA JUANA CHIPANTAXI	367128	06/09/2018
CÓNYUGES LUIS RODRIGO PROAÑO QUISHPE Y LAURA CECILIA CHAMORRO	367128	06/09/2018
ROSA DEL PILAR PROAÑO QUISHPE, SOLTERA	367128	06/09/2018
ELSA AURORA PROAÑO QUISHPE, SOLTERA	367128	06/09/2018
LUIS RENE VILAÑA PROAÑO Y LUCIA DEL PILAR PILAQUINGA PULLOTAXI	367128	06/09/2018
CARMEN AMELIA PROAÑO QUISHPE, SOLTERA	367128	06/09/2018
MARIA JOSEFINA PROAÑO QUISHPE, VIUDA	367128	06/09/2018
ENRIQUE GERMAN PROAÑO QUISHPE, SOLTERO	367128	06/09/2018
RAFAEL VILAÑA QUISHPE Y MARÍA LAURA PROAÑO QUISHPE	367128	06/09/2018
JORGE ORLANDO ENRIQUEZ VILAÑA Y JOSEFINA DEL PILAR MANYA PROAÑO	367128	06/09/2018
LUIS PROAÑO CHICAIZA Y CARMEN QUISHPE PROAÑO	367128	06/09/2018

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PARTE SOBRANTE DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO 181

1. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones de 11 de julio de 2012 ante el Notario Noveno (encargado) del cantón Quito doctor Juan Villacis Medina, inscrita el 19 de abril de 2013, la señora María Sebastiana Caiza, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de los señores **MARTHA CECILIA LEINES MINANGO, soltera y LUIS ANTONIO LEINES ACONDA, soltero, el 2%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 181 inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
2. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones de 10 de julio de 2012 ante el Notario Noveno (encargado) (encargado) del cantón Quito doctor Juan Villacis Medina, inscrita el 8 de enero de 2013, la señora María Sebastiana Caiza, viuda, vendió a los señores cónyuges **Blanca Elizabeth Anrango Anrango y José Hernán Vilaña Proaño el 3,259%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 181 inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

POSESION EFECTIVA

En el Registro de Sentencias Varias, con fecha trece de Marzo de dos mil ocho, se encuentra inscrita la sentencia de Posesión Efectiva dictada por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha el catorce de febrero del año dos mil ocho (14-02-2008), protocolizada el doce de Marzo del año dos mil ocho (12-03-2008) ante el Notario Noveno (encargado) del Distrito Metropolitano de Quito (encargado), doctor Juan Villacis Medina, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor SEGUNDO PEDRO QUISHPE QUISHPE, en favor de su hija la compareciente: NORMA ALICIA QUISHPE CAIZA, sus hermanos: PEDRO FERNANDO, MARIA SOLEDAD, ANA DEL CARMEN QUISHPE CAIZA e IRMA YOLANDA QUISHPE SIMBAÑA; y, la madre señora: MARIA SEBASTIANA CAIZA, en calidad de cónyuge sobreviviente.

(Información obtenida del certificado de gravámenes No. 367128 de fecha 06 de septiembre de 2018)

ESCRITURA GLOBAL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO CIENTO OCHENTA Y UNO

Mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Décimo Primero del cantón Quito Dr. Rodrigo Salgado Valdez, el 29 de noviembre de 1976, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 3 de marzo de 1977, El señor Rubén del Hierro Mena, en su calidad de Presidente de la Fundación Mena Caamaño-Del Hierro Portilla, dio en venta y perpetua enajenación el lote número ciento ochenta y uno (181) a favor de los cónyuges Segundo Pedro Quishpe y Sebastiana Caiza de Quishpe, el inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO 181 SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA

POR EL NORTE: con quebrada San José;

POR EL SUR: con carretera a Nono;

POR EL ESTE: con el lote número ciento ochenta y dos; y,

POR EL OESTE: con el lote número ciento ochenta.

SUPERFICIE: 10.000m²

RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREA

Con fecha DIECISEIS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CATORCE, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad la RESOLUCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS DE TERRENO Nº. 0928/2013, emitida por el señor Mario Vivero Espinel Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, Administración General, de fecha NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, protocolizada el VEINTE Y SIETE DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE, ante la Notaria CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA del cantón Quito, Doctora Ana María Vallejo Espinoza, en la que se determina que sobre el lote de terreno signado con el número 181 existe una área de terreno de NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO COMA DIECINUEVE METROS CUADRADOS en más.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
MARTHA CECILIA LEINES MINANGO, SOLTERA, Y LUIS ANTONIO LEINES ACONDA, SOLTERO ✓	367128	06/09/2018
BLANCA ELIZABETH ANRANGO ANRANGO, casada con el señor JOSE HERNAN VILAÑA PROAÑO ✓	367128	06/09/2018
CÓNYUGES SEGUNDO PEDRO QUISHPE y SEBASTIANA CAIZA DE QUISHPE ✓	367128	06/09/2018

ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO CIENTO NOVENTA

1. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 4 de junio del año 2007, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de agosto del año 2007, los cónyuges señores Julio Humberto Rosero Morales y María de Lourdes de Jesús Tapia Arias, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges LUIS RODRIGO CAIZA RAMOS Y MARÍA CARMELA QUINTE NIAULA, 0,6%** de derechos y acciones del lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
2. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 4 de junio del año 2007, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de agosto del año 2007, los cónyuges señores Julio Humberto Rosero Morales y María de Lourdes de Jesús Tapia Arias, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges CARLOS FABIAN QUINTE NAULA Y DELIA JEANET CUICHAN QUILUMBA, el 0,8%** de derechos y acciones del lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
3. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 21 de diciembre del año 2005, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 17 de mayo del 2007, los cónyuges señores Julio Humberto Rosero Morales y María de Lourdes de Jesús Tapia Arias, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges LUIS ANTONIO TAPIA MORENO y DIGNA CLEMENCIA ARIAS ORTIZ, 85,17%** de derechos y acciones del lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
4. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 20 de junio del año 2011, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (encargado) de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 28 de agosto del año 2013, los cónyuges señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores **cónyuges MARIA ROSA YUGSAN LOPEZ Y FAUSTO HUMBERTO PILCO GODOY, el 0,58%** de derechos y acciones, del 85,17% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

5. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 24 de mayo del año 2011, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (encargado) de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 28 de agosto del año 2013, los cónyuges señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores **cónyuges José Alberto Negrete Marcalla y Maria Martha Gomez Carasayo, el 0,447%** de derechos y acciones, del 85,17% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓
6. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 16 de julio del año 2012, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario (e) Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de agosto del año 2012, los cónyuges señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, representados por su apoderada la señora María de Lourdes de Jesús Tapia Arias, tal como consta el poder especial, dan en venta y perpetua enajenación a favor del **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA**, representado por su Presidenta la señora Laura Cecilia Chamorro Haro, el **(10.630%)** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓
7. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 17 de junio del año 2011, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (encargado) de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de noviembre del año 2011, los cónyuges señores Fanny Piedad Moreno Moreno y Edgar Patricio Pinchao Arteaga, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges LUIS CARLOS MORENO MORENO Y CARMEN MERCEDES BENAVIDES CHICO, el 0,6%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓
8. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 11 de junio del año 2007, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de octubre del año 2007, los señores cónyuges Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges LUIS CARLOS MORENO MORENO Y CARMEN MERCEDES BENAVIDES CHICO, el 0,6%** de derechos y acciones del lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓
9. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 30 de marzo del año 2011, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (encargado) de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de octubre del año 2011, los cónyuges señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores **cónyuges MARIO OSWALDO MORENO ARIAS Y FANNY YOLANDA PASPUESAN SUAREZ, el 0,4677%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓
10. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 2 de junio del año 2011, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (encargado) de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de octubre del 2011, los cónyuges señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la **señora CARMEN AMALIA CUICHAN QUILUMBA CASADA CON EFRAÍN CHUGCHILAN NIETO, el 0,4%** de derechos y acciones, del 85,17% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓
11. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 30 de junio del año 2011, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (encargado) de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad

del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de octubre del año 2011, los señores cónyuges Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores **cónyuges MIGUEL ANGEL IPIALES PILLAJO Y TANIA JUDITH CAIZA FUERES, el 0,4%** de derechos y acciones, del 85,17% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

12. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 27 de abril del año 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (encargado) de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 21 de mayo del año 2010, los señores cónyuges Mario Oswaldo Moreno Arias y Fanny Yolanda Paspuesan Suárez, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges MIGUEL ANGEL IPIALES PILLAJO Y TANIA JUDITH CAIZA FUERES, el 0,5686%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
13. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 18 de julio del año 2011, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (encargado) de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de octubre del año 2011, los señores cónyuges Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la **señora ROSANA ALVARADO CARRIÓN, divorciada, el 0,9%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
14. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 30 de noviembre del año 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (encargado) de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 13 de enero del año 2011, los cónyuges señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la **señora ROSANA ALVARADO CARRIÓN, divorciada, el 0,8%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
15. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 26 de octubre del año 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (encargado) de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 6 de enero del año 2011, los cónyuges señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor del **señor JOSÉ ANTONIO CAIZA FUERES, soltero, el 0,6%** de derechos y acciones del 85,17% fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
16. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 13 de diciembre del año 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (encargado) de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 6 de enero del año 2011, los cónyuges señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges MARÍA OLGA MACHAY CHICAIZA Y LUIS EUCLIDES CHACHA GUASTI, el 0,4%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
17. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 12 de octubre del año 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (encargado) de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 6 de enero del año 2011, los cónyuges señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de **los señores ANTONIO BAUDILIO PINEDA ARMIJOS, divorciado y ROSA ISABEL MOROCHO SINCHIRI,**

divorciada, el 0,59% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

18. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 8 de septiembre del año 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (encargado) de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de noviembre del año 2010, los cónyuges señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores **JUAN CARLOS ORDOÑEZ NACIMBA, soltero y LUCÍA MERCEDES DELGADO VERA, soltera el 0,523%** de derechos y acciones, del 85,17% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓

(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. 367128, DE FECHA 06/09/2018)

19. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 15 de junio del año 2009, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 2 de septiembre del año 2009, los cónyuges señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **MARÍA DE LOS ANGELES CUICHÁN QUILLUMBA y MANUEL CAJAMARCA CAIZA, el 0,52%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓

(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. 367128, DE FECHA 06/09/2018)

20. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 5 de octubre del año 2007, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 17 de marzo del año 2009, los señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **RICHARD FABIAN ESPINOSA MORETA y PAULINA ELIZABETH LOMAS NUÑEZ, el 3,99%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓

21. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 5 de octubre del año 2007, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 13 de diciembre del año 2007, los cónyuges señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **ROSA CECILIA ERAZO AVILES de estado civil casada con el señor OSCAR BASTIDAS, el 10%** de derechos y acciones, del 85,17% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓

22. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 8 de febrero del año 2008, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 7 de mayo del año 2009, los cónyuges señores Rodrigo Lisandro Barreiros Cañar y Miriam Clemencia Moreno Moreno, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **WILLIANS ALBERTO RAMIREZ GARCES y MERCEDES DORIANE GÓMEZ MAYOL, el 0,6%** de derechos y acciones del 85,17% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓

23. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 26 de noviembre del año 2007, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 7 de mayo del año 2009, los señores Luis Alberto Tapia Arias y Toscano Padilla Martha Cecilia, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **WILLIANS ALBERTO RAMIREZ GARCES Y MERCEDES DORIANE GOMEZ MAYOL, el 2%** de derechos y acciones del 85,17% de derechos y ✓

acciones del lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

24. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 11 de junio del año 2007, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de octubre del año 2007, los cónyuges señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges HUGO VINICIO HIPO SANTOS Y MARÍA FERNANDA CAIZA FUERES**, el **0,6%** de derechos y acciones del 85.17% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
25. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 06 de mayo del año 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (encargado) de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 17 de mayo del año 2010, el señor Luis Enrique Carabalí Arias, soltero, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **FRANCISCO VELASCO ANDRADE casado con la señora MARÍA BELÉN CEVALLOS RUEDA**, el **2%** de derechos y acciones, del 85,17% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
26. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 16 de marzo del año 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (encargado) de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 19 de abril del año 2010, los cónyuges señores Mario Oswaldo Moreno Arias y señora Fanny Yolanda Paspuesan Suárez, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges CELSO ANIBAL CAÑAR COLLAGUAZO y YOLANDA MERCEDES HIPO SANTOS**, el **0,50%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
27. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 16 de marzo del año 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (encargado) de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 6 de abril del año 2010, los señores cónyuges Mario Oswaldo Moreno Arias y señora Fanny Yolanda Paspuesan Suárez, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la **señora MARIA HORTENSIA MARCALLA QUINAUCHO, divorciada**, el **0,46%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
28. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 26 de octubre del año 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (encargado) de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 1 de diciembre del año 2010, los señores cónyuges Fernando Jesús Jayo Sangucho y señora Elvia Piedad Alemán Garcés, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor **LUIS FABIÁN CAIZA CUEVA casado con la señora ANTONIA FUERES FUERES**, el 1% de derechos y acciones, del 85,17% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
29. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 11 de junio del año 2007, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de octubre del año 2007, los cónyuges señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges ÁNGEL POLIBIO LITUMA LITUMA Y ELVIRA JUDIT PIARPUEZAN SUAREZ**, el **0,4%** de derechos y acciones del 85.17% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha; Y, MEDIANTE escritura de

aclaratoria de 3 de julio de 2014 e inscrita el 15 de octubre de 2014, se aclaró que los nombres de los compradores son **ANGEL POLIVIO LITUMA LITUMA Y ELVIA JUDIT PIARPUEZAS SUAREZ**.

30. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 11 de junio del año 2007, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de octubre del año 2007, los cónyuges señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges FAUSTO JULIAN MORENO ARIAS Y LIVA IRENE SUAREZ PIARPUEZAN, el 2,3%** de derechos y acciones del 85.17% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓
31. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 22 de agosto del año 2011, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (encargado) de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de octubre del año 2011, los señores Fausto Julian Moreno Arias y Liva Irene Suárez Piarpuezan, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la **señorita GABRIELA LISETH MORENO SUAREZ, soltera, el 0,41%** de derechos y acciones del 2.3% de derechos y acciones, del lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓
32. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 18 de agosto del año 2011, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (encargado) (encargado) de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 13 de octubre del año 2011, los señores Fausto Julian Moreno Arias y Liva Irene Suarez Piarpuezan, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges DAYSI PAOLA MORENO SUÁREZ y LUIS FERNANDO ESPADA VILLACIS, el 0,43%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓
33. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 18 de agosto del año 2011, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (encargado) de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 13 de octubre del año 2011, los señores Fausto Julian Moreno Arias y Liva Irene Suarez Piarpuezan, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges WILLIAM FERNANDO MORENO SUAREZ y GEOVANNA ALEXANDRA ROLDAN LLIVICOCHA, el 0,4%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓
34. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 11 de junio del año 2007, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de octubre del año 2007, los cónyuges señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges JOSÉ LEONARDO GUAYCO MANGUIA Y MARÍA TRANSITO QUISHPE, el 0,9%** de derechos y acciones, del 85,17% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓
35. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 2 de junio del año 2011, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (encargado) de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 28 de agosto del año 2013, los señores cónyuges Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores **cónyuges FANNY PIEDAD MORENO MORENO Y EDGAR PATRICIO PINCHAO ARTEAGA, el 0,4%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓

0000616

36. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 11 de junio del año 2007, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de octubre del año 2007, los cónyuges señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortíz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la **señorita TAPIA BENAVIDES MARÍA NATHALIA, soltera, el 6%** de derechos y acciones, del 85.71% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓
37. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 5 de mayo del año 1998, ante el Dr. Remigio Poveda Vargas, Notario Décimo Séptimo de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de mayo de 1998, los cónyuges señores Julio Humberto Rosero Morales y María de Lourdes de Jesús Tapia Arias, dan en venta y perpetua enajenación a favor de **ANA MARÍA CHICAIZA JAIME, soltera, el 2%** de derechos y acciones del lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓
38. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 29 de noviembre del año 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (encargado) de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 19 de marzo del año 2015, la señora Ana María Chicaiza Jaime, soltero, da en venta y perpetua enajenación a favor de los señores **cónyuges MARIA DEL CARMEN LEON CAIZA Y WILLIAM GERMAN GUALLO BEDON, el 0,50%** de derechos y acciones, de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓
(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. 367128, DE FECHA 06/09/2018)
39. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 29 de noviembre del año 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (encargado) de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 19 de marzo del año 2015, la señora Ana María Chicaiza Jaime, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **LUIS ANGEL LEON CHICAIZA, soltero,** estipulando en su favor la señorita Lourdes del Rocío Rodríguez Chicaiza, **el 0,5%** de derechos y acciones, de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha. ✓
(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. 367128, DE FECHA 06/09/2018)
40. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 23 de octubre del año 1997, ante el Dr. Remigio Poveda Vargas, Notario Décimo Séptimo de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de enero de 1998, los señores Julio Humberto Rosero Morales y María de Lourdes de Jesús Tapia Arias, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges SEGUNDO MANUEL GUEVARA REINO Y DOÑA ZENAIDA DONOSO REINO, el 6%** de derechos y acciones del lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
ACLARATORIA, según escritura otorgada el doce de mayo de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario décimo séptimo del cantón Quito, doctor Remigio Poveda Vargas, inscrita el veinte de mayo de 1998; en la que los señores cónyuges Julio Humberto Rosero Morales y María de Lourdes de Jesús Tapia Arias y Segundo Manuel Guevara Reino y Doña Zenaida Donoso Reino aclaran que la compraventa de derechos y acciones es del OCHO POR CIENTO (8%).
41. Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 23 de octubre del año 1997, ante el Dr. Remigio Poveda Vargas, Notario Décimo Séptimo de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de diciembre de 1997, los señores Julio Humberto Rosero Morales y María de Lourdes de Jesús Tapia Arias, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges ERNESTO JESUS DONOSO GUEVARA Y DOÑA OLGA SUSANA CANCINO GONZÁLEZ, el 2%** de

derechos y acciones del lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. 367128, DE FECHA 06/09/2018)

42. Mediante Escritura Pública de Cancelación y Compraventa, otorgada el 16 de junio del año 1995, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 23 de junio de 1995, por una parte los cónyuges señores Luis Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, en calidad de vendedores; Denise Theresa Dhein, en calidad de Acreedora Hipotecaria, venden a favor de los cónyuges señores **JULIO HUMBERTO ROSERO MORALES Y MARÍA DE LOURDES DE JESÚS TAPIA ARIAS**, un lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

ESCRITURA GLOBAL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO CIENTO NOVENTA

Mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Décimo Primero del cantón Quito Dr. Rodrigo Salgado Valdez, el 29 de noviembre de 1976, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 3 de marzo de 1977, el señor Rubén del Hierro Mena, en su calidad de Presidente de la Fundación Mena Caamaño- Del Hierro Portilla, dio en venta y perpetua enajenación el lote número ciento noventa (190) a favor de los cónyuges señores **LUIS TAPIA MORENO Y SU MUJER LA SEÑORA DIGNA ARIAS DE TAPIA**, inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha. Dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicas:

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO 190 SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA

POR EL NORESTE: Con el lote número ciento ochenta y nueve;

POR EL SUR y EL ESTE: Con camino público;

POR EL OESTE: Con el lote número ciento noventa y uno.

SUPERFICIE: 50.000 m²

RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREA

Con fecha SEIS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad la RESOLUCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS DE TERRENO N.º.0875/2013, emitida por el señor Mario Vivero Espinel Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, Administración General, de fecha ONCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, protocolizada el VEINTE Y SIETE DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE, ante la Notaria CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA del cantón Quito, Doctora Ana María Vallejo Espinoza, en la que se determina que sobre el lote de terreno signado con el número 190 existe una área de terreno de DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS en menos.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES		
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
Cónyuges LUIS RODRIGO CAIZA RAMOS y MARIA CARMELA QUINTE NIAULA	367128	06/09/2018 ✓
Cónyuges CARLOS FABIAN QUINTE NAULA y DELIA JEANET CUICHAN QUILUMBA	367128	06/09/2018 ✓
Cónyuges LUIS ANTONIO TAPIA MORENO y DIGNA CLEMENCIA ARIAS ORTIZ	367128	06/09/2018 ✓
MARIA ROSA YUGSAN LOPEZ, Casada con el señor FAUSTO HUMBERTO PILCO GODOY	367128	06/09/2018 ✓
Cónyuges JOSE ALBERTO NEGRETE MARCALLA y MARIA MARTHA GÓMEZ CARASAYO	367128	06/09/2018 ✓
COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SAN JOSE OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA	367128	06/09/2018 ✓
Cónyuges CARMEN MERCEDES BENAVIDES CHICO y LUIS CARLOS MORENO MORENO	367128	06/09/2018 ✓

Cónyuges MARIO OSWALDO MORENO ARIAS y FANNY YOLANDA PASPUESAN SUAREZ	367128	06/09/2018
CARMEN AMALIA CUICHAN QUILUMBA, casada, con EFRAIN CHUGCHILAN NIETO	367128	06/09/2018
Cónyuges TANIA JUDITH CAIZA FUERES y MIGUEL ANGEL IPIALES PILLAJO	367128	06/09/2018
ROSANA ALVARADO CARRION, divorciada	367128	06/09/2018
JOSÉ ANTONIO CAIZA FUERES, soltero	367128	06/09/2018
Cónyuges señores MARIA OLGA MACHAY CHICAIZA y LUIS EUCLIDES CHACHA GUAISTI	367128	06/09/2018
ANTONIO BAUDILIO PINEDA ARMIJOS, divorciado, por sus propios derechos, y, de la señora ROSA ISABEL MOROCHO SINCHIRI, divorciada	367128	06/09/2018
JUAN CARLOS ORDOÑEZ NACIMBA y LUCIA MERCEDES DELGADO VERA, solteros	367128	06/09/2018
MARIA DE LOS ANGELES CUICHAN QUILUMBA, casada con el señor MANUEL CAJAMARCA CAIZA	367128	06/09/2018
Cónyuges RICHARD FABIÁN ESPINOSA MORETA y PAULINA ELIZABETH LOMAS NÚÑEZ	367128	06/09/2018
ROSA CECILIA ERAZO AVILES casada con OSCAR MARINO BASTIDAS CUJI	367128	06/09/2018
cónyuges WILLIAMS ALBERTO RAMIREZ GARCES y MERCEDES DORIANE GOMEZ MAYOL	367128	06/09/2018
señores MARIA FERNANDA CAIZA FUERES soltera, y, HUGO VINICIO HIPO SANTOS, soltero	367128	06/09/2018
FRANCISCO VELASCO ANDRADE, Divorciado	367128	06/09/2018
Cónyuges CELSO ANÍBAL CAÑAR COLLAGUAZO y YOLANDA MERCEDES HIPO SANTOS	367128	06/09/2018
MARIA HORTENSIA MARCALLA QUINAUCHO, divorciada	367128	06/09/2018
LUIS FABIAN CAIZA CUEVA casado con la señora ANTONIA FUERES FUERES	367128	06/09/2018
Cónyuges ANGEL POLIVIO LITUMA LITUMA y ELVIA JUDIT PIARPUEZAN SUAREZ	367128	06/09/2018
Cónyuges FAUSTO JULIAN MORENO ARIAS y LIVA IRENE SUÁREZ PIARPUEZAN	367128	06/09/2018
GABRIELA LISETH MORENO SUAREZ, soltera	367128	06/09/2018
Cónyuges señores DAYSI PAOLA MORENO SUAREZ y LUIS FERNANDO ESPADA VILLACIS	367128	06/09/2018
Cónyuges WILLIAM FERNANDO MORENO SUAREZ y GEOVANNA ALEXANDRA ROLDAN LLIVICOTA	367128	06/09/2018
Cónyuges JOSE LEONARDO GUAYCO MANGUIA y MARIA TRANSITO QUISHPE	367128	06/09/2018
Cónyuges EDGAR PATRICIO PINCHAO ARTEAGA y FANNY PIEDAD MORENO MORENO	367128	06/09/2018

MARIA NATHALIA TAPIA BENAVIDES, soltera ✓	367128	06/09/2018
ANA MARIA CHICAIZA JAIME, soltera ✓	367128	06/09/2018
Cónyuges MARIA DEL CARMEN LEON CAIZA y WILLAM GERMAN GUALLO BEDON ✓	367128	06/09/2018
LUIS ANGEL LEON CHICAIZA, soltero, estipulando en su favor la señorita Lourdes del Rocío Rodríguez Chicaiza de conformidad a lo dispuesto en el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil ✓	367128	06/09/2018
Cónyuges SEGUNDO MANUEL GUEVARA REINO y ZENAIDA DONOSO REINO ✓	367128	06/09/2018
cónyuges ERNESTO JESUS DONOSO GUEVARA y OLGA SUSANA CANCINO GONZALEZ ✓	367128	06/09/2018
Cónyuges JULIO HUMBERTO ROSERO MORALES y MARIA DE LOURDES DE JESÚS TAPIA ARIAS ✓	367128	06/09/2018

GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

- En el Registro de Hipotecas, y con fecha ONCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, se encuentra inscrita una HIPOTECA ABIERTA EN GARANTÍA DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS mediante la ORDENANZA número 0313 que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano De Hecho y Consolidado Denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA, emitida por el CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, la misma que fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de once y veinticinco de octubre de dos mil doce, sancionada el SIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE, la misma que ha sido debidamente protocolizada ante el Notario QUINCUAGÉSIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Eduardo Haro Mancheno, con fecha QUINCE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISEIS, de la cual consta que: Los lotes producto del presente reconocimiento del ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO, quedan gravados con PRIMERA, ESPECIAL Y PREFERENTE HIPOTECA favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de obras de urbanización. ACLARADA según ORDENANZA número 0112, Reformatoria de la ORDENANZA 0313 que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano De Hecho y Consolidado Denominado COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA, emitida por el CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, la misma que fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de veinticinco de febrero y veinticuatro de marzo de dos mil dieciséis, sancionada el TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL DIECISÉIS, y FE DE ERRATAS a la ORDENANZA número 0112, de fecha dos de mayo del dos mil dieciséis, las mismas que han sido debidamente protocolizadas ante el Notario QUINCUAGÉSIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Eduardo Haro Mancheno, con fecha QUINCE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISEIS, inscrita el ONCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS. ✓
- Con fecha VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, de la cual consta que: la señora MARIA JOSEFINA PROAÑO QUISHPE, Viuda, por sus propios derechos, y en calidad de Mandataria de los señores: ROSA DEL PILAR PROAÑO QUISHPE, Soltera, ELSA AURORA PROAÑO QUISHPE, Soltera, CARMEN AMELIA PROAÑO QUISHPE, Soltera, ENRIQUE GERMAN PROAÑO QUISHPE, Soltero, y de los cónyuges JOSE EDUARDO PROAÑO QUISHPE y MARIA JUANA CHIPANTAXI, los cónyuges LUIS RODRIGO PROAÑO QUISHPE y LAURA CECILIA CHAMORRO HARO, los cónyuges MARIA LAURA PROAÑO QUISHPE y RAFAEL VILAÑA QUISHPE, señora ELVIA MARIA PROAÑO QUISHPE, casada, los cónyuges LUIS RENE VILAÑA PROAÑO y LUCIA DEL PILAR PILAQUINGA PULLOTAXI, los cónyuges JORGE ORLANDO ENRIQUEZ VILAÑA y JOSEFINA DEL PILAR MANYA PROAÑO, TRANSFIEREN a título de expropiación parcial, el dominio y posesión a favor del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, representado legalmente por el Economista Rubén Ernesto Flores Agreda. Administrador General del Municipio de Quito, y por delegación del señor Alcalde Metropolitano según documentos adjuntos; el lote de terreno de la superficie de mil cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados con ✓

000-0614
Secretaría
Catorce

sesenta y cinco decímetros cuadrados (1.439,65m²), desmembrado del terreno signado con el número CIENTO OCHENTA Y TRES, ubicado en la calle Río Aliso, sector Protección Condado, de la parroquia CONDADO (antes Cotocollao).

- En el Registro de PROHIBICIONES con fecha DIECISÉIS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, se presentó el oficio No.648-161-91 de mayo doce de mil novecientos noventa y dos, enviado por el señor Juez Tercero de lo Penal del Guayas, mediante el cual y dentro del juicio penal No.161-91 que sigue esa judicatura en contra de Jairo Gomez y MARTHA GÓMEZ, por tráfico de base de cocaína (pudiendo tratarse de un homónimo que debe ser aclarado ante autoridad competente), se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicados.
- En el Registro de Prohibiciones y con fecha VEINTE Y OCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE, a las TRECE horas y QUINCE minutos, se me presento el Oficio No. UERB-0340-2017, de marzo veintitrés del dos mil diecisiete (CON RESOLUCIÓN No. 0062), debidamente protocolizada, enviada por la SECRETARIA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, se Resuelve: EXPEDIR LA RESOLUCIÓN DE INICIO DEL PROCESO DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS LOTES CONSTANTES EN LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0313, SANCIONADA EL 7 DE NOVIEMBRE DEL 2012; Y, EN LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATIVA NO. 0112 SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016, Y FE DE ERRATAS DEL 2 DE MAYO DE 2016 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA

NO ESTÁ EMBARGADO

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5190292 ✓	5054377 ✓	5054110 ✓					
Clave Catastral:	4300205002 ✓	4290201002 ✓	4300205004 ✓					
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3 (D203-80) / A7 (A50002-1) / A31 (PQ)							
Lote mínimo:	200 m ² / 50000 m ² ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fabrica / (A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	-----					
	NO	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación:	-----					
		Uso principal del suelo:	-----					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	65	NOTA:						
Consolidación:	50.76 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	50% ✓	Aceras	30% ✓	Bordillos	70% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	80% ✓	Energía eléctrica	100% ✓
Anchos de vías y Pasajes:	Calle Oe24 ✓	3.53 m - 6.45 m (Variable)	Calle Oe24B ✓	9.64 m - 21.72 m (Variable)				
	Pasaje N70L ✓	4.06 m - 4.08 m (Variable)	Pasaje OE24A ✓	6.00 m - 6.35 m (Variable)				
	Calle Oe24D ✓	4.19m - 5.87 m (Variable)	Calle Oe24B ✓	2.97 m - 3.02 m (Variable)				
	Pasaje N70L ✓	6.05 m - 6.12 m (Variable)						
Área Útil de Lotes:	42.436,30	m ² .	59.49 %					
Área faja de Protección de Alta Tensión (Lotes)	3.300,51	m ² .	4.63 % ✓					
Área de Afectación Vial en Lotes	276,32	m ² .	0.39 % ✓					
Área de Protección Ecológica	12.987,95	m ² .	18.21 % ✓					
Área Verde y Comunal	5.073,17	m ² .	7.11 % ✓					
Área Municipal	1.723,77	m ² .	2.42 % ✓					
Área de Vías y Pasajes	5.534,93	m ² .	7.75 % ✓					
Área Total	71.332,95	m ²	100 %					
Área Verde en relación al Área útil de Lotes:	5.073,17	m ²	11.95% ✓					

001-0613
Sesuelo
dece

Lotes por Excepción

LOTE ✓	METROS CUADRADOS ✓
11 ✓	8639.19 ✓
21 ✓	5735.17 ✓
35 ✓	173.97 ✓

ÁREA VERDE					
ÁREA VERDE		Lindero ✓	En parte	Total	Superficie 4423.84 m ² ✓
	Norte:	Lote 65 ✓	-	61.52 m ✓	
	Sur:	Lote 64 ✓	-	57.07 m ✓	
	Este:	Calle Oe24B ✓	-	Ld= 73.85 m ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	-	74.25 m ✓	

ÁREA COMUNAL					
ÁREA COMUNAL		Lindero ✓	En parte	Total	Superficie 649.33 m ² ✓
	Norte:	Lote 30 ✓	-	30.55 m ✓	
	Sur:	Lote 65 ✓	-	36.45 m ✓	
	Este:	Calle Oe24B ✓	-	19.72 m ✓	
	Oeste:	Lote 22 ✓	-	19.52 m ✓	

ÁREA MUNICIPAL					
ÁREA MUNICIPAL		Lindero ✓	En parte	Total	Superficie 1723.77 m ² ✓
	Norte:	Quebrada San José ✓	-	Ld=71.56 m ✓	
	Sur:	Propiedad Particular ✓	-	62.21 m ✓	
	Este:	Propiedad Particular ✓	-	33.42 m ✓	
	Oeste:	Quebrada San José ✓	-	11.45 m ✓	

ANEXO TÉCNICO:	INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:				
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio N° AZLD-DGT-UTYV-2018 de fecha 16 de mayo de 2018, que contiene el informe de técnico N.090-RV-UTYV-18 de fecha 10 de mayo de 2018 de definición y replanteo vial, emitido por la Dirección de Gestión Urbana de la Administración La Delicia. 				
	INFORMES TECNICOS:				
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio No. DMC-1355 de fecha 27 de febrero de 2018 que contiene el Memorando 389-EYSIG, de fecha 26 de febrero de 2018 que contiene el informe técnico de accidentes geográficos. Oficio N° SGSG-DMGR-2018-0508 de fecha 22 de mayo de 2018, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 133 AT-DMGR-2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 16 de mayo de 2018. Oficio N° 223-GP001144 de fecha 26 de marzo de 2018, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha marzo de 2018. Resolución de regularización de Excedentes o Diferencia de Área de terreno No 459-2018 de fecha 25 de Octubre de 2018 de la cual resuelve REVOCAR el Acto Administrativo contenido en la Resolución de Regularización de Excedentes o 				

	<p>Diferencia de Áreas de Terreno No. 0929/2013, de fecha 9 de diciembre de 2013, emitida por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles del predio No. 5190292.</p> <ul style="list-style-type: none"> Resolución de regularización de Excedentes o Diferencia de Área de terreno No. 0928/2013 de fecha 09 de diciembre de 2013 e inscrita el 16 de abril de 2014 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Resolución de regularización de Excedentes o Diferencia de Área de terreno No. 0875/2013 de fecha 11 de noviembre de 2013 e inscrita el 06 de mayo de 2014 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Informe técnico N° 012 UERB-AZLD-2018, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 21 de noviembre de 2018 emitido por Arq. Yessica Burbano RT-UERB "La Delicia". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> Informe No. 658939 de fecha 17 de abril de 2018. Informe No. 658936 de fecha 17 de abril de 2018. Informe No. 658935 de fecha 17 de abril de 2018. <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. Luis Ramiro Inga Cando con fecha noviembre de 2018.</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 habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Comité Promejoras del Barrio SAN JOSE OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA son las siguientes: Calzadas 50%, Bordillos 30%, Aceras, 70% y Alcantarillado 20%.
- La zonificación se mantiene para los lotes números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 y 65 en: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2, clasificación del suelo se mantiene en: (SU) Suelo Urbano. Para los lotes números 11; y, 21 se mantiene la zonificación en: A7 (A50002-1)/A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 50000 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 1%, COS total: 2% Uso principal: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural.

009-0612
Secretaría
dca

- Con fecha veinte y cinco de octubre de dos mil dieciocho, la Dirección Metropolitana de Catastros emite la Resolución No. 459-2018, mediante la cual se corrige la superficie de uno de los macrolotes y resuelve REVOCAR el Acto Administrativo contenido en la Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencia de Áreas de Terreno No. 0929/2013, de fecha 9 de diciembre de 2013, emitida por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, razón por la cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dichas Ordenanzas. ✓
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Comité Promejoras del Barrio SAN JOSE OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA. ✓
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN JOSE OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 50.76% de más de 10 años de existencia, se aprueban las calles con los siguientes ancho: Calle Oe24 (3,53m – 6,45m) variable, Pasaje N70L (4,06m – 4,08m) variable, Calle Oe24D (4,19m – 5,87m) variable, Calle Oe24B (9,64m – 21,72m) variable, Pasaje Oe24A (6,00m – 6,35m) variable, Calle Oe24B (2,97m – 3,02m) variable, Pasaje N70L 6.05 m – 6.12 m (Variable) de conformidad al plano objeto de la presente regularización. ✓
- Del informe N° 133 AT-DMGR-2018, de fecha 16 de mayo de 2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que: ✓

“6. CALIFICACION DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al “San José Obrero Etapa II” de la Parroquia El Cotocollao, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “San José Obrero Etapa II” de la Parroquia Cotocollao en general presenta un Riesgo Medio Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas a excepción de los lotes que presentan cortes en el terreno sin la debida protección o estabilización.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “San José Obrero Etapa II” de la Parroquia El Cotocollao presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y distancia con fuentes sísmicas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “San José Obrero Etapa II” de la Parroquia El Cotocollao, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC “San José Obrero Etapa II” de la Parroquia Cotocollao, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*
- *Se recomienda no realizar cortes en el terreno para evitar procesos de remoción en masa que generen pérdida del terreno y afectaciones a estructuras presentes.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San José Obrero Etapa II" de la Parroquia El Cotocollao, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "San José Obrero Etapa II" de la Parroquia El Cotocollao, las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto*

protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

Recomendaciones Generales:

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

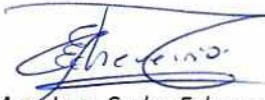
Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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 de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San José Obrero Etapa II" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

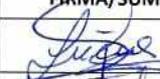
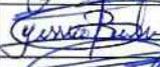
SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN JOSE OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA de la Parroquia El Condado, 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	04/12/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. YESSICA BURBANO RESPONSABLE TECNICO	04/12/2018	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	04/12/2018	

000-116-11
Seiscientos diez

Oficio No.: SG- 0021

Quito D.M., 03 ENE 2019

Ticket GDOC: 2018-194587

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0313, sancionada el 7 de noviembre de 2012; y, Ordenanza Reformatoria No. 112, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio San José Obrero Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1819-2018, de 27 de diciembre de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 28 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0313, sancionada el 7 de noviembre de 2012; y, Ordenanza Reformatoria No. 112, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio San José Obrero Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos-Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2019-01-02	

Adjunto: Oficio No. UERB-1819-2018, de 27 de diciembre de 2018, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC: Con copia para conocimiento
Ejemplar 4: Unidad Especial Regula Tu Barrio

2018-194587



Oficio No. UERB - 1819 - 2018

ALCALDÍA

Quito DM, 27 de diciembre de 2018

Abogado
Diego Cevallos S.
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.

Diego Cevallos S.
28/12/2018

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 118 AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE OBRERO DE COTOCOLLAO" II ETAPA**, ubicado en la parroquia de **COTOCOLLAO**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes, así como, el Memorando No. 145-UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Dra. María Isabel Iñiguez, Funcionario Directivo y el Arq. Eduardo Game, Especialista Técnico, en el que mencionan que luego de la revisión técnica y legal del expediente, éste cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable, a fin de obtener la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 008-UERB-AZLD-2018, de 04 de diciembre de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 001-UERB-AZLD-SOLT-2018.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K. S. Subía

Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **2 carpetas con 629 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Fecha
Realizado por:	Geovanna Vivero	27-12-2018

QUITO ALCALDÍA
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Fecha: **28 DIC 2018** Hora **8:32**

Nº. HOJAS **- 630h -**
Recibido por: *[Signature]*

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

630

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de actualización 15/05/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 776207; Y: 9987619 Z: 3116 msnm aprox.	LA DELICIA	COTOCOLLAO	SAN JOSÉ OBRERO ETAPA II

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la vía a Nono al costado derecho antes de la calle Toachi	Regular	OF. No. UERB-0393-2018	2018-041353
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "San José Obrero Etapa II" Números Prediales: 5054110-5054377-5190292 Claves catastrales: 4300205004-4290201002-4300205002		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción										
ÁREA	65 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 71336,21 m ² , según el levantamiento planimétrico de los tres macro lotes.										
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de Residencial 2 y los predios 1, 5, 7, 8, 9, 10, 18, 19, 20 están en Protección Ecológica .										
RELIEVE	El terreno donde está asentado la población se localiza al nororiente de la parroquia Cotocollao. El área evaluada está ubicada entre las cotas 3154 m.s.n.m. y los 2985 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 169 metros. El terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente y moderada pendiente. Con una inclinación que va desde los 6 a 35 grados o de 12% a 42% en su superficie.										
Número de Edificaciones	33										
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además existen casas de una, dos y tres plantas con los materiales descritos.										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.										
Existencia servicios básicos (si/no)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Agua potable</th> <th>Alcantarillado sanitario</th> <th>Alcantarillado Pluvial</th> <th>Telefonía fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>si</td> <td>50%</td> <td>si</td> <td>50%</td> <td>no</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	si	50%	si	50%	no
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
si	50%	si	50%	no							
Otro tipo de información física relevante	Las calles de acceso al barrio son de asfalto pero sus calles internas con de tierra afirmada y poseen el 50% de infraestructura para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. El área de estudio limita con la quebrada Grande en la parte nor occidental. Las vías de acceso principal tienen bordillos pero carecen de aceras, en cambio en las vías internas no se tienen bordillos ni aceras.										

006-0556
Cecilia Torres
JA EM LA CR

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km del asentamiento humano San José Obrero Etapa I

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Deslizamiento	2006	Enero	Barrio san Luis	624 metros
Deslizamiento	2008	Noviembre	Santa rosa de Singuna	592 metros
Deslizamiento	2011	Abril	Ladrilleras en el barrio en estudio	80 metros
Deslizamiento	2011	Junio	Calle Flavio Alfaro	316 metros
Deslizamiento	2014	Diciembre	San José de Atucucho	302 metros
Colapso estructural	2014	Enero	San José Obrero	296 metros
Deslizamiento	2014	Marzo	Santa Rosa de Singuna	601 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado en general se ubica sobre una zona de **Moderada susceptibilidad de movimientos en masa**, sobre todo en los lotes que presentan cortes en el terreno sin protección o estabilización.

La litología dominante en el sector corresponde a depósitos volcánicos de caída (Cangahua), los cuales se encuentran dispuestos de forma horizontal. Esta secuencia de materiales piroclásticos consiste en capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), las cuales se encuentran intercaladas con pequeñas capas de tefras (capas centimétricas de lapilli de pómez de color café-amarillento) y horizontes de arena color gris de aproximadamente (1-3) cm de espesor. Además, es evidente que este material no se encuentra compactado (son fácilmente erosionables), como resultado tenemos que la cara del talud está cubierto de este material. Todo este paquete de material volcánico se encuentra cubierto por una capa vegetal de color negruzco.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han

determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

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

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 12,5 km al Suroeste del asentamiento "San José Obrero Etapa II" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 17,5 km al Nor-Noreste del asentamiento "San José Obrero Etapa II" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui y Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

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

Con estos antecedentes se califica a la **Amenaza por Fenómenos Volcánicos como Moderada** en todo el AHHYC "San José Obrero Etapa II".

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB se manifiestan como elementos expuestos las 33 edificaciones y los servicios básicos existentes, corroborado con la visita de campo. Respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

Por movimientos en masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas de los terrenos descritos anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel Moderado de exposición ante movimientos en masa en los lotes que presentan cortes en el terreno sin la debida protección o estabilización.

Por amenaza sísmica: todo el sector de Cotocollao está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

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

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se analizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es Moderado, por tanto la Vulnerabilidad es Media.
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una Vulnerabilidad Alta.
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es moderada.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular con la rasante en tierra, lo que determina una Vulnerabilidad Alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "San José Obrero Etapa II" se encuentra en la parte nor-oriental de la Parroquia Cotocollao. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área incluye las edificaciones y los espacios baldíos, lo que determina una consolidación del 51% aproximadamente.

Por lo expuesto, la vulnerabilidad socio-económica del AHHYC "San José Obrero Etapa II" es moderada.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al "San José Obrero Etapa II" de la Parroquia El Cotocollao, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San José Obrero Etapa II" de la Parroquia Cotocollao en general presenta un Riesgo Medio Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas a excepción de los lotes que presentan cortes en el terreno sin la debida protección o estabilización.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San José Obrero Etapa II" de la Parroquia El Cotocollao presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y distancia con fuentes sísmicas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San José Obrero Etapa II" de la Parroquia El Cotocollao, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San José Obrero Etapa II" de la Parroquia Cotocollao, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- Se recomienda no realizar cortes en el terreno para evitar procesos de remoción en masa que generen pérdida del terreno y afectaciones a estructuras presentes.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San José Obrero Etapa II" de la Parroquia El Cotocollao, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San José Obrero Etapa II" de la Parroquia El Cotocollao, las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

Recomendaciones Generales:

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

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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 de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San José Obrero Etapa II" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada del barrio "San José Obrero Etapa II"

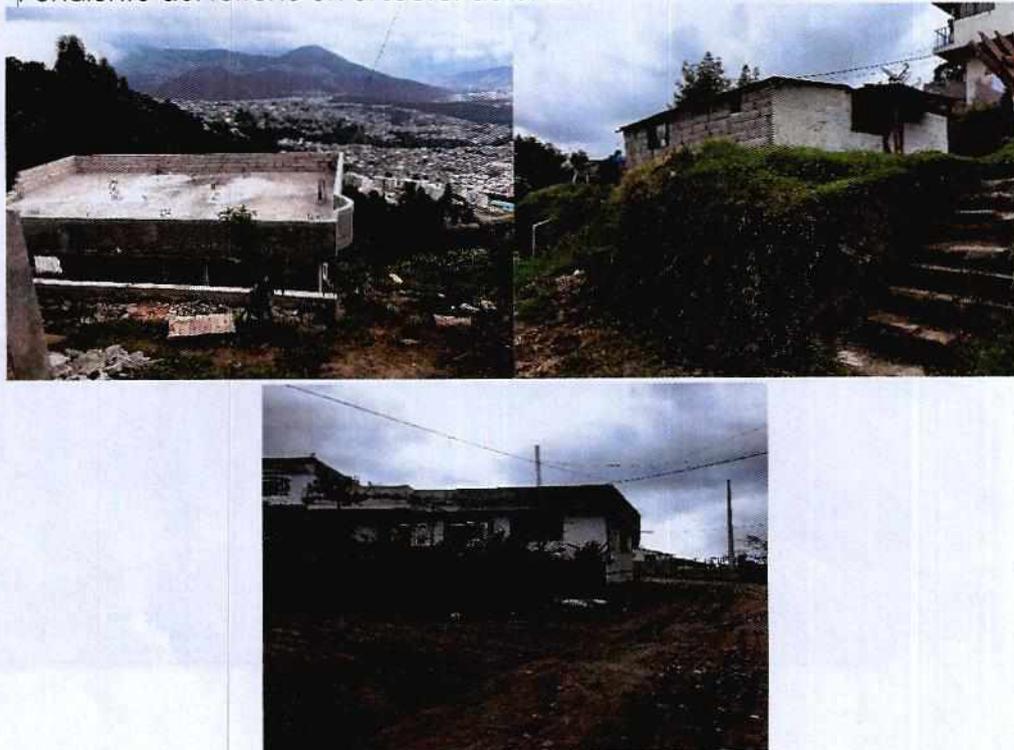


0000053
Cuarenta y tres

8.1.2 Edificaciones en el asentamiento

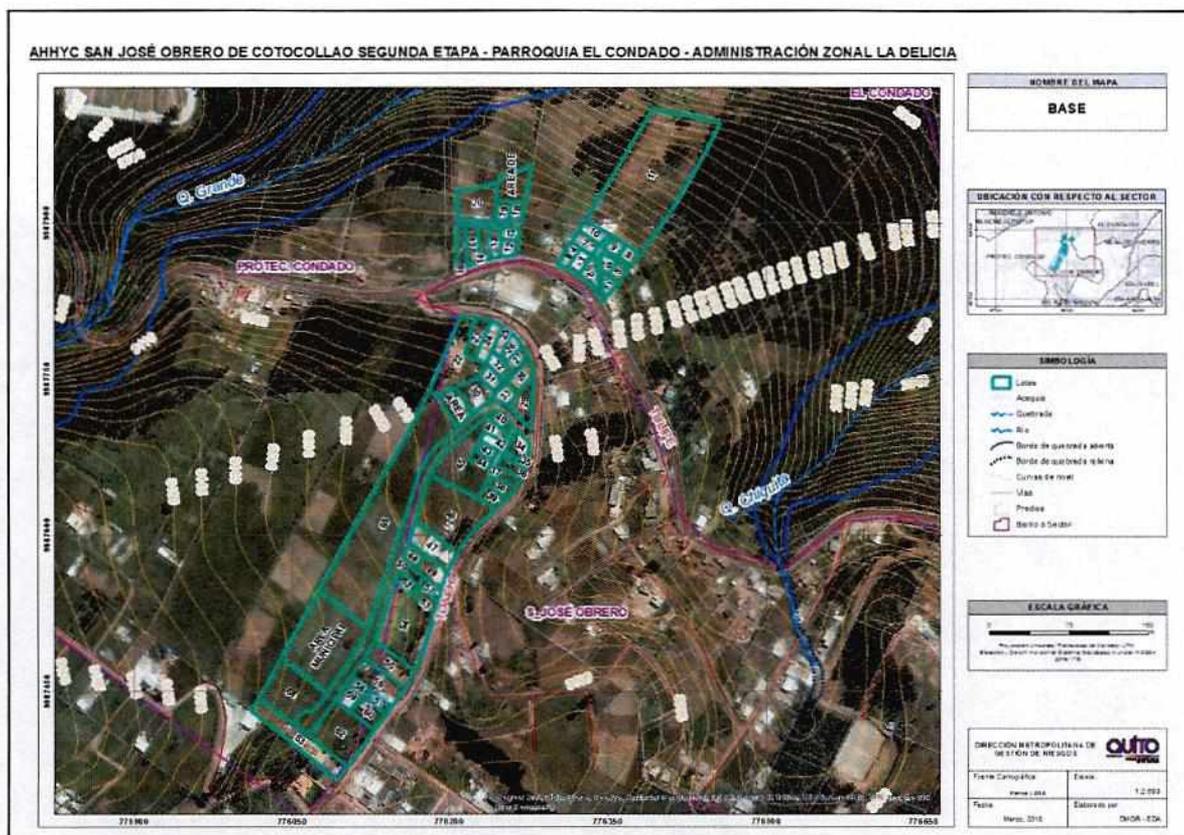


8.1.3 Pendiente del terreno en el sector de análisis.



9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

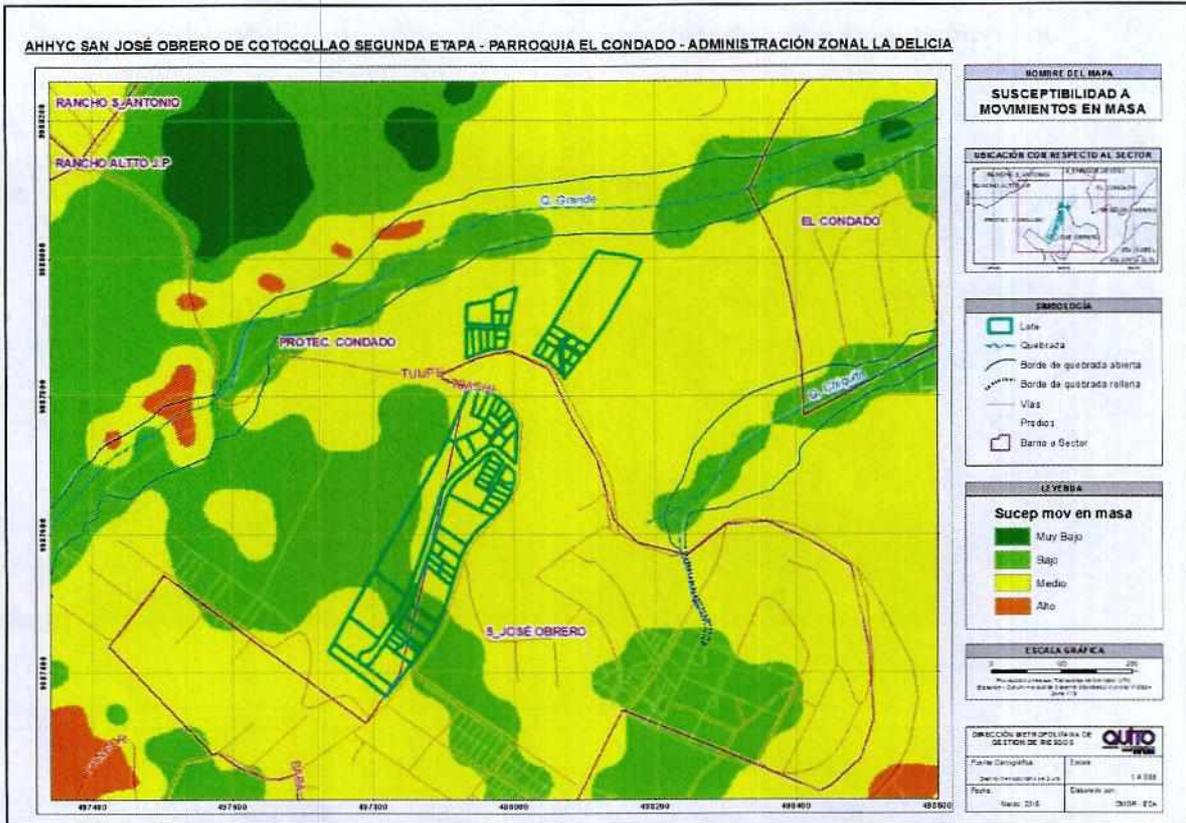
9.1.1 Ubicación y cartografía base



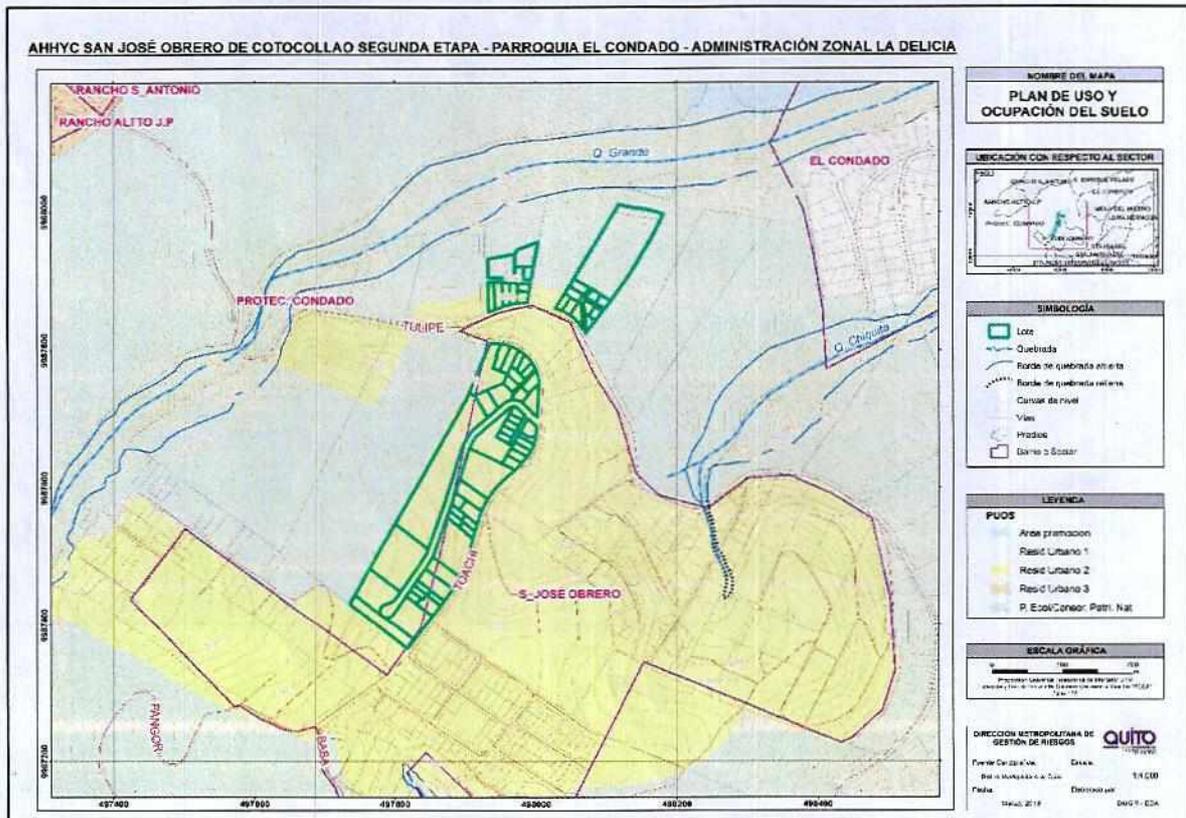
001-0152
Circunscrito y de

DA EM LA ERL

9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

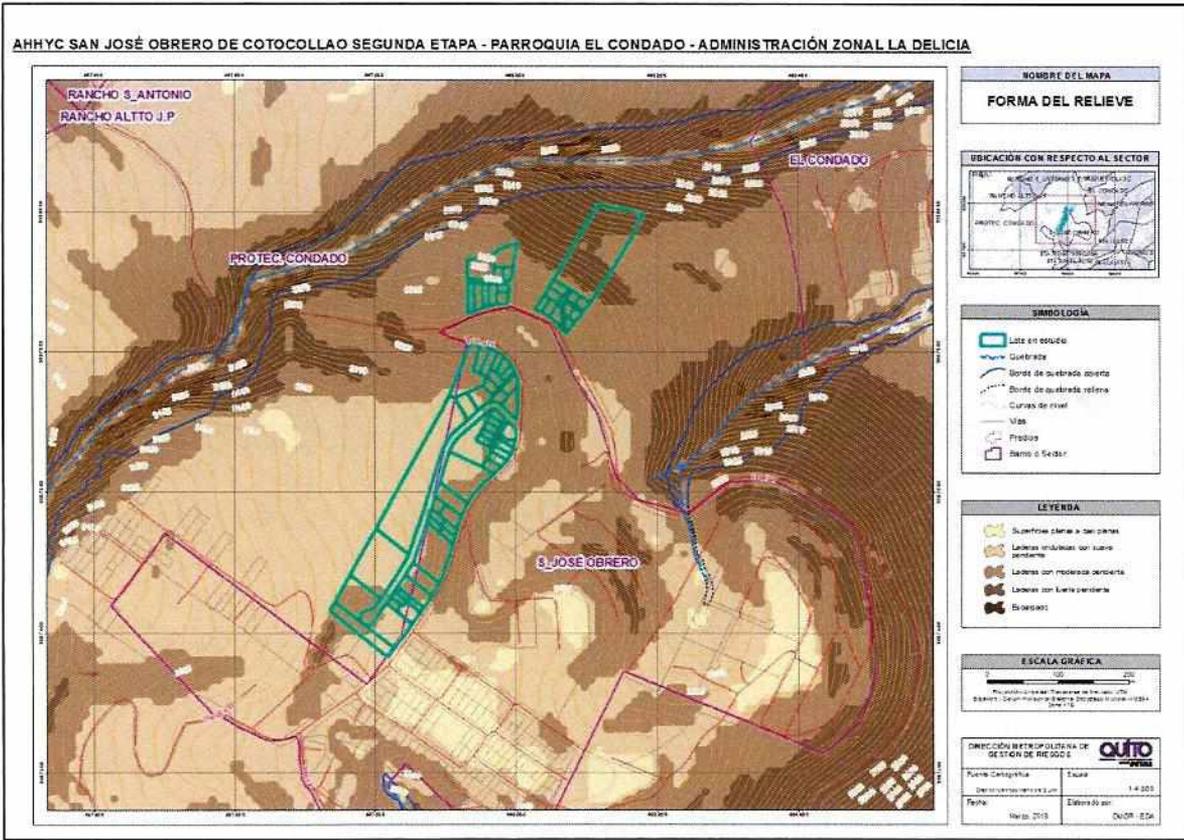


9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



EA EM LA CP

9.1.4 Pendientes



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Edison Merino	Tigo. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	14/05/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	13/03/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	15/05/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	16/05/2018	

0000051
Cuentas por pagar

BA EM LA CR

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



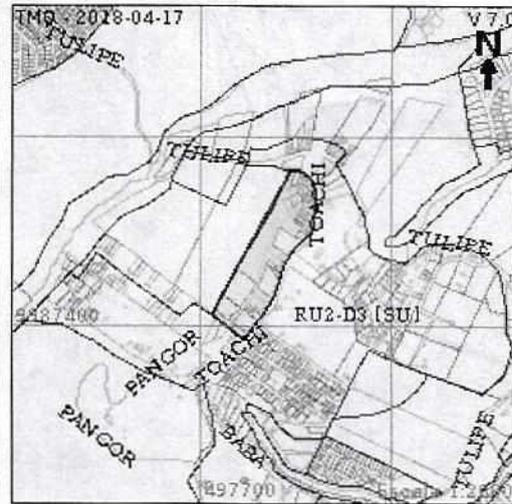
Fecha: 2018-04-17 08:27

No. 658939

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1701159020
Nombre o razón social:	PROAÑO CHICAIZA LUIS FELIPE HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5190292
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	43002 05 002 000 000 000 ✓
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	47055.34 m2
Área gráfica:	47468.14 m2
Frente total:	56.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 4705.53 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	EL CONDADO
Ciudad/Sector:	S.JOSE OBRERO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	39647	0		0
IRM	VIA A NONO B3D	0		

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)
 Lote mínimo: 200 m2
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 240 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

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

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECCIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
S/E 19 COTOCOLLAO - S/E 49 LOS BANCOS (46 kv) [Retiro: 7.50m del eje]	ESPECIAL		7.50	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ S.A.

OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

*SOLICITE DEFINICIÓN Y REPLANTEO DEL EJE DE LA VIA PARA DETERMINAR AFECTACIÓN. MAPA PUOS-V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL.

*INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES

NOTAS

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





Ing. Valencia Alvarez Humberto Patricio
Administración Zonal la Delicia

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2018