

*Revisado
O. P. O.*

Oficio No.: SG- 2599

Quito D.M., 27 OCT. 2016

Ticket GDOC: 2016-534228

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chilibulo", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 257, de 21 de octubre de 2016, suscrito por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, por el cual remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chilibulo", 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 y articulado.
- El proyecto no reforma ni deroga ordenanzas preexistentes, por no haber normativa previa en la materia.

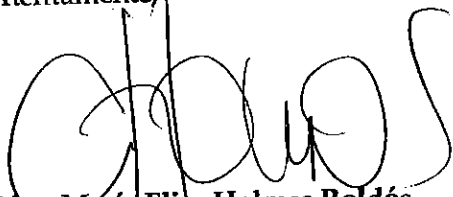
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-10-26	
Aprobado por:	M.E.Holmes	Secretaría General	2016-10-26	

Copia: Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Comisión

Quito, 21 OCT. 2016

Oficio No. **A** 0257

Señorita
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Presente

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1180-2016, UERB-1182-2016, UERB-1229-2016, UERB-1310-2016, UERB-1311-2016, UERB-1312-2016, UERB-1313-2016 y UERB-1314-2016, de 30 de septiembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados "Comité Pro mejoras del Barrio San Eduardo", "Claveles del Sur", "Chilibulo", "Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, ALASURQ", "Acacias del Sur", "Comité Pro mejoras Diecinueve de Mayo", Paraíso de San Juan de Calderón" y "Portal del Sur", respectivamente

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 24 OCT 2016 12:00
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: <i>[Signature]</i>
	NÚMERO DE HOJA: - 16/c

Oficio No.: SG- 2347

Quito D.M., 04 OCT. 2016

Ticket GDOC: 2016-534228

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chilibulo", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:



En atención al oficio No. UERB-1229-2016, de 30 de septiembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chilibulo", a favor de sus copropietarios; previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, y de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074, solicito a usted de la manera más cordial, se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 161 fojas.

Atentamente,


Abg. María Elisa Holmes Roldós

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-10-03	
Aprobado por:	M.E.Holmes	Secretaría General	2016-10-03	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Of. 1229 Envío de expediente Barrio "Chilibulo-PARROQUIA CHILIBULO
 impreso por Gladys Marili Hernandez Villalba (ghernandez@quito.gob.ec), 04/10/2016 - 12:55:13

Estado	abierto	Antigüedad	3 d 21 h
Prioridad	3 normal	Creado	30/09/2016 - 15:39:55
Cola	ALCALDÍA METROPOLITANA	Creado por	Subía Davalos Karina del Carmen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	regulatubarrio@hotmail.sc		
Propietario	mpezantes (María Eugenia Pezantes de Janon)		

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Nombre de usuario: regulatubarrio@hotmail.sc
Correo: regulatubarrio@hotmail.sc

Artículo #4

De: "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.arms@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 04/10/2016 - 12:10:19 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: 2016-SG2347.pdf (16.0 KBytes)

VA ALCALDÍA METROPOLITANA SG-2016-2347 2016-10-04
 C.C. UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Artículo #3

De: "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.arms@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 04/10/2016 - 12:09:32 por agente
Tipo: nota-interna

FAVOR DESPACHAR

Artículo #2

De: "María Elsa Holmes Roldos" <maria.holmes@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 03/10/2016 - 11:55:46 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: REGULA_TU_BARRI_1229.pdf (57.9 KBytes)

VIENE UNIDAD REGULA TU BARRIO 1229
 UNA CARPETA BENE COMPLETA CON TODO LO QUE SE DETALLA EN OFICIO

Artículo #1

De: "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>
Para: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo
Asunto: Of. 1229 Envío de expediente Barrio "Chilibulo"
Creado: 30/09/2016 - 15:39:55 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: Of_1229_Envío_expediente_Barrio_Chilibulo.pdf (143.4 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-1229-2016, con el expediente del Barrio "Chilibulo", ubicado en la parroquia de Chilibulo.

1570
MS
30/09/2016

Oficio No. UERB - 1229 - 2016

Quito DM, 30 de septiembre de 2016

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.

De mi consideración:

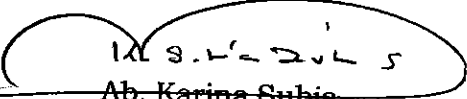
Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 64 - E**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"CHILIBULO"**, ubicado en la **PARROQUIA CHILIBULO**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 002-UERB-E-2016, de 29 de agosto de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 002-UERB-Q-SOLT-2016.
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,


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

Adj. 1 carpeta de 158 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 16:15 30 SEP 2016 ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:
---	---

Realizado por:	Geovanna Vivero	30/09/2016	
Revisado por:	Nadia Herrera	30/09/2016	
Revisado por:	Carlos Lizarzaburu	30/09/2016	

161

MEMORANDO No. 378-UERB- Q-2016

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

DE: Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
 HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: "CLAVELES DEL
 SUR".

FECHA: 30 DE AGOSTO DE 2016

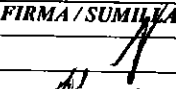
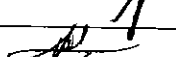
Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 64 E, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "CHILIBULO", ubicado en la Parroquia: Chilibulo; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Se adjunta el informe de clasificación del suelo solicitado por la Comisión de Uso de Suelo y la Secretaria de territorio Hábitat y Vivienda en mesa de trabajo solicitado por sus representantes.

Atentamente,


 Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: *KACN*
 Firma: *31 AGO 2016*
 Fecha:

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	31/08/2016	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montaño	31/08/2016	

160

DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
 EXPEDIENTE No. 64 E
 BARRIO DE INTERES SOCIAL
 "CHILIBULO"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	2
	INFORME (f.u.)	13
	PROYECTO DE ORDENANZA	10
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	(f.u.)	
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	100
	ORDENANZA (f.u.)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	PAGO PREDIAL (f.u.):	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	2
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	2
	PLANOS	2
	CDS	2
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	6
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	3
	INFORMES DE RIESGO (f.u.)	6
	NOMENCLATURA VIAL	3
	ACTAS (f.u.)	-
	COMUNICACIONES (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	-
	VARIOS	-
	TOTAL DE FOJAS UTILES	158
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	100
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL FACTURAS	-
	TOTAL PLANOS	2
	TOTAL CDS	3

159

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN LOS EXPEDIENTES DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "CHIBULO", POR PARTE DE LAS COORDINACIONES DE LAS UERB DE DESCENTRALIZADAS; PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN DE SUELO PARA SU APROBACIÓN.

ITEM	PUNTO DE CONTROL	ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIDUVI		NO
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificado actualizado del Registro de la Propiedad		SI
ITEM	PUNTO DE CONTROL		VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tienen ningún impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa		NO
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal		SI
3	Cuando es derecho y acción es suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.		SI
ITEM	PUNTO DE CONTROL		VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como mínimo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHC, el Profesional contratado por el AHHC, el Responsable Técnico de la UERB.		SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.		SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC		SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Bordo Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.		SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo visít emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.		SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunes suscritos por el IPI.		SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.		SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes		SI
9	El plano y la trama urbana cumple con la normativa municipal.		SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas		SI
11	El plano tiene la ubicación del predio		SI
11	El plano tiene el listado de los beneficiarios concordante con el listado de Socios emitidos por el MIES o Certificado de Ventas (derechos y acciones), Cédula de Ciudadanía y/o Identidad.		SI
13	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse, área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).		NO
14	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior		SI
15	Acta Notarial autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.		SI

NOTA: TODOS LOS ÍTEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB

AVALADO POR:


LCDD. PABLO MELO
COORDINADOR UERB

ACTA N.-002- UERB - E - 2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: "CHILIBULO"; REALIZADA EL 29 DE AGOSTO DEL 2016.

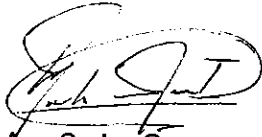
En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y nueve días del mes de agosto del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Administración Eloy Alfaro, siendo las nueve horas con treinta minutos, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha diecinueve de agosto de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Arq. Carlos Guerra, Administrador Zonal Eloy Alfaro (S); Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Marcia Laines, Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Arq. Mauricio Zapata, Delegado de la Dirección de Gestión del Territorio (S) Zonal Eloy Alfaro; Abg. Carolina Espinosa, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofia Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.002-UERB-Q-SOLT-2016, del barrio "CHILIBULO", que se encuentra ocupando el predio: No. 542509 y 1201703, de propiedad de los copropietarios, ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Zona: Eloy Alfaro, Expediente No 64 E.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio "CHILIBULO", Expediente No. 64 E.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las diez horas con quince minutos.

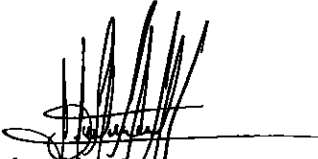


Arq. Carlos Guerra
**ADMINISTRADOR
ZONAL ELOY ALFARO (S)**

156
Ciento cincuenta y seis



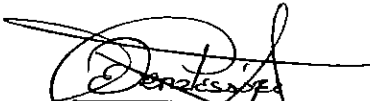
Lcdo. Pablo Melo O.
**COORDINADOR
UERB-QUITUMBE**



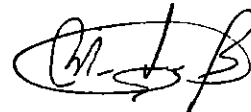
Arq. Mauricio Zapata
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL
TERRITORIO ZONAL ELOY ALFARO (S)**



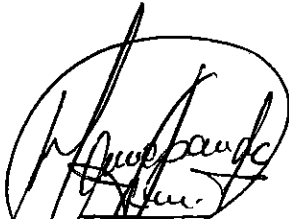
Ab. Carolina Espinosa
**DIRECTORA DE ASESORÍA
JURÍDICA ZONAL ELOY ALFARO**



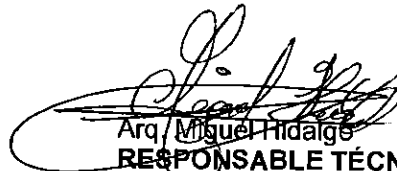
Arq. Elizabeth Ortiz
**SECRETARIA TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADO**



Arq. Marcia Laines
**DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO**



Ing. Mercedes Manóbanda
**DIRECCION METROPOLITANA
DE GESTION DE RIESGOS**



Arq. Miguel Hidalgo
**RESPONSABLE TÉCNICO
UERB- QUITUMBE**



Abg. Sofia Reyna
**RESPONSABLE LEGAL
UERB- QUITUMBE**



Lcda. Gianyna Rosero
**RESPONSABLE
SOCIO-ORGANIZATIVO
UERB- QUITUMBE**

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Chilibulo", se encuentra ubicado en la parroquia Chilibulo del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 92.31% de consolidación y 26 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 26 de julio de 2016, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a los recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación; y, agua potable.

De igual forma dentro del asentamiento se visibiliza un alto grado de desempleo y por tal la carencia de ingresos económicos o a su vez un nivel bajo de los mismos.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Chilibulo", no pueden satisfacer varias de sus necesidades básicas físicas como: Obras Civiles (vías, aceras, bordillos) para vivir adecuadamente; en base a estos antecedentes es considerado como barrio de interés social y cumple con los criterios para un análisis de regularización, por lo que deberá ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

f

153
 ciento cincuenta y tres

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Pedro Casagallo
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	26 años
N° DE COPROPIETARIOS:	13
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	52 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	92.31%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio s/n de fecha 27 de julio de 2016 donde se asigna los representantes del Asentamiento • Listado Socios

INFORME LEGAL:

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p>	<p>PRIMERO.- De la Propiedad.</p> <p>El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Chilibulo se encuentra ubicado en dos predios pertenecientes a la parroquia La Magdalena, actual Chilibulo adquiridos de la siguiente manera:</p> <p>A) Mediante escritura pública otorgada el 25 de mayo de 1966 ante el Dr. Daniel Belisario Hidalgo , Notario Cuarto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de agosto de 1967 los señores Francisco Pillajo, viudo y Ángel Salvador, Vicente Cruz, María Virginia, Víctor Manuel Pillajo y Joaquín Nazca venden a los señores Santos Casagallo y Magdalena Pillajo Correa (nombre aclarado mediante escritura otorgada el 26 de agosto del 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de febrero de 2006) todos los derechos y acciones que poseen sobre un lote de terreno ubicado en la parroquia la Magdalena, con lo que los compradores consolidan el cien por ciento del inmueble y que le corresponde una superficie de 2534 m2, según parte concerniente adjunta, de la autorización dada por el Instituto Ecuatoriano de reforma Agraria y</p>
--	---

Colonización IERAC.

Los señores Santos CasagalloMontengro y Magdalena Pillajo Correa han realizado las siguientes ventas:

Según escritura pública otorgada el 02 de marzo de 1990 ante el Dr. José Manuel Aguirre, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 26 de julio de 1990 los cónyuges Santos Casagallo Montenegro y Magdalena Pillajo Correa venden a los cónyuges Luis Patricio Casagallo Pillajo y María Beatriz Iza Casa el 10.16% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno de mayor extensión.

Según escritura pública otorgada el 2 de marzo de 1990 ante el Dr. José Manuel Aguirre, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 26 de julio de 1990, los cónyuges Santos Casagallo Montenegro y Magdalena Pillajo Correa venden a los cónyuges Antonio Rocha y Luisa Casagallo Pillajo el 7.91% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno de mayor extensión.

Según escritura pública otorgada el 02 de marzo de 1990 ante el Dr. José Manuel Aguirre, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 26 de julio de 1990 los cónyuges Santos Casagallo Montenegro y Magdalena Pillajo Correa venden a los cónyuges Roberto Casagallo Pillajo y Marianita de Jesús Tenorio el 10.54% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno de mayor extensión.

Según escritura pública otorgada el 02 de marzo de 1990 ante el Dr. José Manuel Aguirre, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 26 de julio de 1990 los cónyuges Santos Casagallo Montenegro y Magdalena Pillajo Correa venden a los cónyuges María Vicenta Casagallo y Rafael Cajamarca el 9.92% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno de mayor extensión.

Según escritura pública otorgada el 29 de marzo de 1995 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de junio de 1995 la señora María Mercedes Tirado Chuquitarco, en calidad de madre y representante legal de los menores de edad Edison Javier y Gabriela Alexandra Achig Tirado venden a

"CHILIBULO"

Página 4 de 13

151
ciento cincuenta y uno

María Inés Casagallo Pillajo todo el porcentaje que les correspondía como herederos de Enrique AchigGuaygucundo, esto es el 14.28% del 10.83% que había adquirido en junta de su difunto esposo mediante escritura de compra venta otorgada el 2 de marzo de 1990 ante el Dr. José Manuel Aguirre, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 26 de julio de 1990, debiéndose aclarar que el señor Achig había procreado 5 hijos con la señora María Inés Casagallo Pillajo y dos (que son los vendedores actuales), quedando intacto el porcentaje comprado inicialmente, es decir 10.83%.

Posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Santos Casagallo Montenegro a favor de sus hijos Luis Patricio, Luisa, María Vicenta, Mariana de Jesús, María Inés, Roberto y Pedro Damián Correa, y de la señora María Magdalena Pillajo Correa en calidad de cónyuge sobreviviente, según acta de posesión efectiva otorgada el 17 de octubre del 2002 ante la Dra. Marianela Ávila Navarrete, Notaria Vigésimo Cuarta Suplente del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de octubre de 2002.

B) Según escritura pública otorgada el 29 de noviembre de 1965 ante el Notario Dr. Manuel Vintimilla Ortega e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de diciembre de 1965 el señor Carlos Morales vende a los cónyuges José Miguel Reino Barrera y María Juana Barbecho el lote de terreno ubicado en el cruce del camino antiguo a Lloa y el camino nuevo de Chilibulo, de la parroquia La Magdalena con una superficie de 1690 m2.

Sentencia de posesión efectiva dictada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha de fecha 26 de septiembre de 1988 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 4 de octubre de 1988 de los bienes dejados por José Miguel Reino Barrera a favor de sus hijos Rosa Elvira, Manuel Salvador, Luis Miguel, Juana Gabriela, José Alejandro y Julio César Reino Barbecho, así como de su cónyuge sobreviviente María Juana Barbecho.

Acta de Posesión Efectiva otorgada el 7 de enero de 2004 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de enero de 2004 de los bienes dejados por José Miguel Reino Barrera y María Juana Barbecho Zapan a favor de sus hijos Rosa Elvira, Manuel Salvador, Juana Gabriela, José Alejandro, Luis Miguel y Julio César Reino

150
 cinco cincuenta

		<p>Barbecho.</p> <p>Acta de Posesión Efectiva otorgada el 01 de julio de 2011 ante el Dr. Juan Villacís, Medina, Notario Noveno, encargado, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de agosto de 2011 de los bienes dejados por Julio César Reino Barbecho a favor de sus hermanos Luis Miguel, Rosa Elvira, Manuel Salvador, Juana Gabriela y José Alejandro Reino Barbecho.</p> <p>Según escritura de compra-venta otorgada el 13 de mayo de 1994 ante el Dr. Jorge Machado Cevallos, Notario Primero del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de julio de 1994 la señora María Juana Barbecho Zhaban, viuda, vende a los cónyuges Luis Anelio Sarango y Luisa Carmen Adrian Reino de Sarango los derechos y acciones equivalentes al a las dos doceavas partes del total del inmueble ubicado en la parroquia la Magdalena.</p> <p>Según escritura de compra-venta otorgada el 08 de noviembre del 2011 ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de noviembre de 2011, el señor José Alejandro Reino Barbecho vende a los cónyuges Luis Miguel reino Barbecho y Blanca Magdalena Rodríguez Terán el 8. 33% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia la Magdalena.</p>			
TIPO DE ESCRITURA (en lote 1 y lote 2):		UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:		Santos Casagallo Montenegro y cónyuge y otros (varias ventas)			
A FAVOR DE:		Luis Patricio Casagallo y otros (varias ventas)			
CELEBRACIÓN DE LA		Varias fechas de otorgamiento			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD		Varias fechas de inscripción.			
LINDEROS DE LA	LINDERO NORTE	Quebrada Seca, con cincuenta y un metros.			

PROPIEDAD LOTE UNO	LINDERO SUR:	Propiedad de Antonio Culca, sesenta y un metros.
	LINDERO ESTE:	Feliciano Pillajo, treinta y cuatro metros cincuenta centímetros.
	LINDERO OESTE:	Propiedad de Mercedes Correa, con cincuenta y seis metros
	SUPERFICIE:	Dos mil quinientos treinta y cuatro metros cuadrados.
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS		C200789139001, de fecha 03 de marzo de 2016, sin anotaciones registrales de embargos, prohibiciones de enajenar ni hipotecas.
OTORGADO POR:		Carlos Morales y otros (varias ventas)
A FAVOR DE:		José Miguel Reino Barrera y María Juana Barbecho y otros (varias ventas)
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA		Varias fechas de otorgamiento
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD		Varias fechas de inscripción.
LINDEROS DE LA PROPIEDAD LOTE DOS	LINDERO NORTE	Propiedad de Mercedes Correa, sin cerramiento, longitud cincuenta y un metros treinta centímetros.
	LINDERO SUR:	Quebrada de borde irregular.
	LINDERO ESTE:	Propiedad de Familia Torres, barranco de por medio, longitud veintisiete metros.
	LINDERO OESTE:	Camino de herradura, frente treinta y nueve metros
SUPERFICIE:		Mil seiscientos noventa y tres metros cuadrados.
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS		C110194033001, de fecha 29 de abril de 2016, sin anotaciones registrales de embargos, prohibiciones de enajenar ni hipotecas.

148
ciento cuarenta y ocho

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	542509 / 1201703							
Clave Catastral:	30607 01 001 / 30607 01 022							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de Ocupación del suelo:	(D)Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)		Zonificación:					
	NO		Línea mínima:					
			Formas de Ocupación:					
			Uso principal del suelo:					
			Clasificación del suelo:					
Número de lotes	13							
Consolidación:	92,31 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0%	Aceras	n/a	Bordillos	n/a
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje "Oe11A" 3,00m		Pasaje "Oe11B" variable de 2,50 m a 3,00m					
Área Útil de Lotes:	3.902,50	m ²	90,85%					
Área de Vías y Pasajes:	262,96	m ²	6,12%					
Faja de Protección Relleno de Quebrada en Lotes:	129,89	m ²	3,03%					

Área total del terreno (Área a escriturar):	4.295.35	m ²	100,00%
---	----------	----------------	---------

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio No.20166247 JZOPPYJ de fecha 1 de Agosto del 2016, emitido por el Administrador (E) Zona Sur "Eloy Alfaro". <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 310 GP 003087 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 29 de Julio de 2016. Informe Técnico de Riesgos N. 118-AT-DMGR-2016, con fecha 29/07/2016. Informe Técnico No. 039-GCBIS 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 26 de Julio de 2016. Informe técnico N° 28 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 25 de Agosto de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> No.588456 del Predio No. 542509 de fecha 24 de agosto de 2016. No. 588462 del Predio No. 1201703 de fecha 24 de agosto de 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Ing. Paulina Guano, con fecha Julio de 2016.
-----------------------	---

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- Número de lotes 13, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura para el predio No. 1201703 es de 2.534,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 2.584,84 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento

topográfico del lote global de 50,84 metros cuadrados, que corresponde al 2,01%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

- Según el área determinada en la escritura para el predio No. 524509 es de 1.693,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 1.710,51 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 17,51 metros cuadrados, que corresponde al 1.03%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 26 años de existencia, con 92,31% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3 (D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m², Uso principal del suelo (RU2) Residencial, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y Clasificación del Suelo (SU) Suelo Urbano.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento plani-altimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.118- AT-DMGR-2016, de fecha 29/07/2016, que establece:

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Comité Pro mejoras de Chilibulo" que se encuentra dentro de la Parroquia Chilibulo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Comité Pro mejoras de Chilibulo" que se encuentra dentro de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Comité Pro mejoras de Chilibulo" que se encuentra dentro de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el

análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de la regularización del AHHC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformativa al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432);
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobre todo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor al establecido en la NEC, por lo que los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

144
ciento cuarenta y cuatro

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:




- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además al existir pequeños taludes artificiales desprotegidos, el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Los pequeños desbanques y cortes para la construcción y apertura de los pasajes deben tener una pequeña inclinación y de ser factible ser recubiertos con cobertura vegetal o con la ejecución de los pequeños muros de protección, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo. que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento que podrían afectar el asentamiento.
- Tomar en consideración que en la actualidad se están descubriendo algunas galerías subterráneas que están afectando la parte baja de la parroquia Chilibulo y en caso de presentarse un evento adverso la DMGR proporcionara el asesoramiento técnico de la clase de estudio que deben realizar los propietarios de los predios que se sientan en este sector.
- Coordinar con la EPMMOP para concluir el trazado vial interno que está en tierra afirmada por los cortes efectuados para la apertura del pasaje y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial al interior del pasaje que evite la erosión del suelo.”

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **Chilibulo a favor de sus copropietarios** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 Pablo Melo O.
 Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	11/07/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reina RESPONSABLE LEGAL	11/07/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	11/07/2016	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Chilibulo”, cuenta con 26 años de asentamiento y 52 habitantes.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Chilibulo”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 29 de agosto de 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Arq. Carlos Guerra, Administrador Zonal Eloy Alfaro (S); Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Mauricio Zapata, Delegado de la Dirección de Gestión del Territorio (S) Zonal Eloy Alfaro; Abg. Carolina Espinosa, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo; Sofia Reyna, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 002-UERB-Q

ORDENANZA No.

SOLT-2016, de 11 de julio de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Chilibulo" a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "CHILIBULO" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chilibulo" ubicado en la parroquia Chilibulo, antes la Magdalena, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2
Clasificación del Suelo	(SRU) Suelo Urbano

ORDENANZA No.

Número de lotes:	13
Área útil de lotes:	3.902,50 m ²
Área de vías y pasajes:	262,96 m ²
Faja de Protección Relleno de Quebrada en Lotes:	129,89 m ²
Área total de lote:	4.295,35 m ²

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

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación de D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

Artículo 5.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eloy Alfaro, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará 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 "Chilibulo" 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.118- AT-DMGR-2016, de fecha 29 de julio de 2016, el mismo establece que:

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Comité Pro mejoras de Chilibulo" que se encuentra dentro de la Parroquia Chilibulo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

ORDENANZA No.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Comité Pro mejoras de Chilibulo" que se encuentra dentro de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Comité Pro mejoras de Chilibulo" que se encuentra dentro de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

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

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N° 447 y N° 432);
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

ORDENANZA No.

- Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observo que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor al establecido en la NEC, por lo que los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además al existir pequeños taludes artificiales desprotegidos, el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Los pequeños desbanques y cortes para la construcción y apertura de los pasajes deben tener una pequeña inclinación y de ser factible ser recubiertos con cobertura vegetal o con la ejecución de los pequeños muros de protección, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo. que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento que podrían afectar el asentamiento.
- Tomar en consideración que en la actualidad se están descubriendo algunas galerías subterráneas que están afectando la parte baja de la parroquia Chilibulo y en caso de presentarse un evento adverso la DMGR proporcionara el asesoramiento técnico de la clase de estudio que deben realizar los propietarios de los predios que se sientan en este sector.
- Coordinar con la EPMMOP para concluir el trazado vial interno que está en tierra afirmada por los cortes efectuados para la apertura del pasaje y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial al interior del pasaje que evite la erosión del suelo.”

ORDENANZA No.

Artículo 6.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chilibulo" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 26 años de existencia, con 92.31% 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 los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje "Oe11A" de 3,00m

Pasaje "Oe11B" variable de 2,50 m a 3,00m

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:

Calzadas 100%

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 9.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Eloy Alfaro 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 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las 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 "Chilibulo" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura:

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 "Chilibulo", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 13.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se 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 14.- 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.

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

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

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

Dr. Eduardo del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de
Quito

Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de
Quito

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA 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,