



Oficio No.: SG- 0220

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586975

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3646279, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3646279, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto", 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 normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

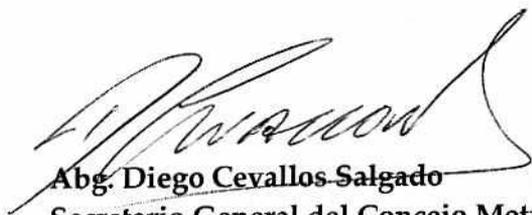
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

Página 1 de 2

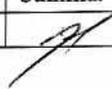
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

Copia: Alcaldía Metropolitana  
Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 8:00

19 ENE 2017

PERSONA RECEPCIONA: Rodas Ch

QUITO

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0010

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

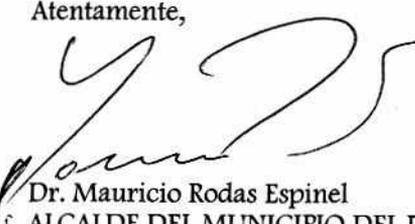
Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puenbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo".

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1382-2016; UERB-11382-2016 (numeración repetida), de 13 de octubre de 2016; UERB-1788-2016; UERB-1789-2016; UERB-1790-2016; UERB-1791-2016; UERB-1793-2016; UERB-1795-2016; UERB-1796-2016; UERB-1797-2016; UERB-1798-2016; UERB-1799-2016; UERB-1800-2016; UERB-1801-2016; UERB-1802-2016; UERB-1803-2016; UERB-1804-2016; UERB-1808-2016; UERB-1834-2016; UERB-1837-2016; UERB-1838-2016; UERB-1840-2016; UERB-1841-2016; UERB-1842-2016; UERB-1843-2016; UERB-1844-2016; y, UERB-1845-2016, todos del 28 de diciembre 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: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puenbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo", 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

Oficio No.: SG- 0029

Quito D.M., 04 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586975

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

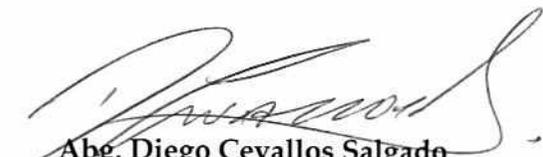
*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3646279, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1843-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 30 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3646279, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto", 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.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 212 fojas.

Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-01-03	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

1. 1. 1.

1. 1. 1.



**Ticket#2016-586975 — Of. 1843 Envío del expediente del Barrio "Santiago Alto"****Información del ticket**

**Antigüedad:** 5 d 16 h  
**Creado:** 29/12/2016 - 17:16  
**Creado por:** Subia Davalos Karina del Carmen  
**Estado:** abierto  
**Bloqueo:** bloqueado  
**Prioridad:** 3 normal  
**Cola:** ALCALDIA METROPOLITANA

**Identificador del cliente:** regulatubarrio@hotmail.sc  
**Tiempo contabilizado:** 0  
**Propietario:** Pezantes de Janon María Eugenia

**Información del cliente**

**Nombre:** UNIDAD ESPECIAL  
**Apellido:** REGULA TU BARRIO  
**Identificador de usuario:** regulatubarrio@ho[...]  
**Correo:** regulatubarrio@ho[...]

🔍 **Tickets abiertos (cliente) (228)**

**Artículo #4 – Actualización del propietario!**

**Creado:** 04/01/2017 - 09:21 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen

**De:** Ximena Del Carmen Armas Sanchez

**Asunto:** Actualización del propietario!

**Adjunto:** 2017-SG0029.pdf , 17.2 KBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo ).

✖  
 VA ALCALDÍA METROPOLITANA SG-2017-0029 2017-01-04

Oficio No. UERB - 1843 - 2016

Quito DM, 28 de diciembre de 2016

Abogado  
Diego Cevallos S.  
**SECRETARIO 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. 72 - E**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"SANTIAGO ALTO"** ubicado en la **PARROQUIA DE 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. 005-UERB-Q-2016, de 29 de noviembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 005-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,

*K. S. K. 2015*  
Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 208 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Dr. Karen Matura	
Revisado por:	Arg. Carlos Lizaraburu	
Realizado por:	Arg. Pablo Alcocer	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 10:00
	30 DIC 2016
QUITO	ALCALDÍA
	NÚMERO DE HOJA: 208/1

**MEMORANDO No. 582-UERB- Q-2016**

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

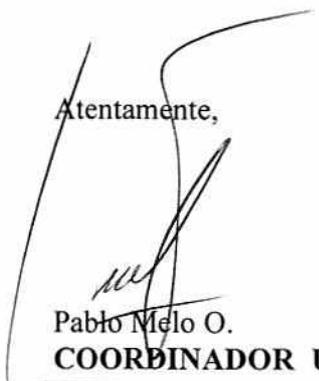
**DE:** Pablo Melo O.  
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

**ASUNTO:** REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: "SANTIAGO ALTO".

**FECHA:** 28 DE DICIEMBRE DE 2016

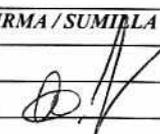
Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 72 E, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "SANTIAGO ALTO", ubicado en la Parroquia: Chilibulo; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación 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.

Atentamente,

  
 Pablo Melo O.  
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

**UNIDAD ESPECIAL REGULA**  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *J. Subía*  
 Firma: \_\_\_\_\_  
 Fecha: **28 DIC. 2016**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	28/12/2016	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	28/12/2016	

**MEMORANDO No. 582-UERB- Q-2016**

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

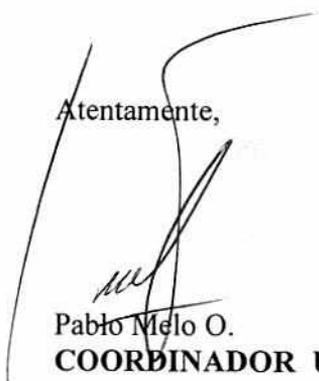
**DE:** Pablo Melo O.  
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

**ASUNTO:** REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: "SANTIAGO ALTO".

**FECHA:** 28 DE DICIEMBRE DE 2016

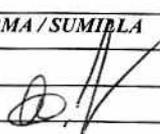
Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 72 E, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "SANTIAGO ALTO", ubicado en la Parroquia: Chilibulo; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación 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.

Atentamente,

  
 Pablo Melo O.  
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

**UNIDAD ESPECIAL REGULA**  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por:   
 Firma: .....  
 Fecha: 28 DIC. 2016

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	28/12/2016	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	28/12/2016	

Nadia y Carlos  
Reises  
8 de 2016

08 DIC. 2016 <sup>KL</sup>

UNIDAD ESPECIAL REGULA <b>TU BARRIO</b> SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA		CONTROL DE TRAMITE INTERNO		
		No. 2199		
REMITENTE: Uerb Quitumbe	Fecha de recepción	Clase y No.	Anexos	
DIRECCIÓN:	08-dic-16	Memo 582	1 carpeta bene	
SUSCRIBE: Lcdo. Pablo Melo. Coordinador		1 hoja		
ASUNTO: Remite el expediente del barrio "Santiago Alto", ubicado en la parroquia de Chilibulo				
ENVIADO	Recibido por:	ACCION	Fecha	Anexos
Director		para conocimiento	08/12/2016	
Observaciones:			Archivado en:	
			Fecha:	



ORDENANZA No. 0211

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 1 de septiembre de 2011 en la Administración Zonal Centro Manuela Sáenz, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Centro Manuela Sáenz; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Centro Manuela Sáenz; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el Informe N° 008-UERB-OC-SOLT-2011, para que se apruebe la Ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1 y 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.**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

CONTROL DE TRAMITE INTERNO

No. 2199

REMITENTE: Uerb Quitumbe	Fecha de recepción	Clase y No.	Anexos
DIRECCIÓN:	08-dic-16	Memo 582	1 carpeta bene
SUSCRIBE: Lcdo. Pablo Melo. Coordinador		1 hoja	

ASUNTO: Remite el expediente del barrio "Santiago Alto", ubicado en la parroquia de Chilibulo

ENVIADO A	Recibido por:	ACCION	Fecha	Anexos
Director		para conocimiento	08/12/2016	
<i>Nadia</i>				
<i>Chil</i>		<i>Revisar</i>	<i>08 DIC. 2016</i>	

Observaciones:	Archivado en:
	Fecha:

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DEL BARRIO SAN  
FRANCISCO DE LA VICENTINA**

**Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y copropietarios de los predios donde se asienta el Barrio San Francisco de la Vicentina, ubicado en la parroquia Itchimbía, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

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

**MEMORANDO No. 582-UERB- Q-2016**

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

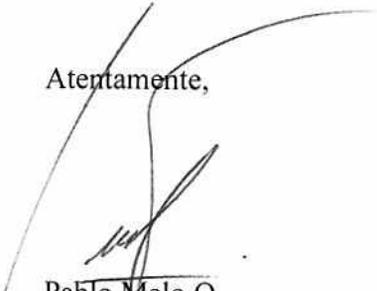
**DE:** Pablo Melo O.  
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

**ASUNTO:** REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: "SANTIAGO ALTO".

**FECHA:** 07 DE DICIEMBRE DE 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 72 E, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "SANTIAGO ALTO", 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.

Atentamente,

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Revisado por: *gloriana*  
 Firma: .....  
 Fecha: **10 8 DIC. 2016**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	07/12/2016	<i>[Signature]</i>
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	07/12/2016	<i>[Signature]</i>

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
 EXPEDIENTE No. 72 E  
 BARRIO DE INTERES SOCIAL  
 "SANTIAGO ALTO"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	3
	INFORME (f.u.)	15
	PROYECTO DE ORDENANZA	10
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	(f.u.)	
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	139
	ORDENANZA (f.u.)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u.)	-
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	2
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS	2
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	7
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	3
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	5
	CEDULA CATASTRAL	2
	INFORMES DE RIESGO (f.u.)	9
	NOMENCLATURA VIAL	4
	COMUNICACIONES (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	-
	VARIOS	-
	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>208</b>
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>139</b>
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>3</b>

ITEM	PUNTO DE CONTROL	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 actualizados del Registro de la Propiedad	SI
<b>ASPECTO LEGAL</b>		
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	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
<b>ASPECTO TÉCNICO</b>		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHC, el Profesional contratado por el AHHC y 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 DIMC	SI
4	El expediente tiene el Informe técnico de la restitución del Bordo Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DIMC.	SI
5	El expediente cuenta con el Informe del replanteo vial 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 comunales suscrito por el RTI.	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
12	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.	NO
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).	SI
14	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior	SI
15	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	NO

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:

  
LCDO. PABLO MELO  
COORDINADOR UERB

208  
dasientos aseo

**ACTA N.-005– 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 DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: “SANTIAGO ALTO”; REALIZADA EL 29 DE NOVIEMBRE DEL 2016.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y nueve días del mes de noviembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Administración Eloy Alfaro, siendo las nueve horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veinte y tres de noviembre de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Doris Tates, y Arq. Jorge Campaña Delegados de la Dirección Metropolitana de Catastro; Tlgo. Marco Quinatoa, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Arq. Carlos Guerra, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro; Abg. Carolina Espinosa, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía 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.005-UERB-E-SOLT-2016, del barrio “SANTIAGO ALTO”, que se encuentra ocupando el predio: No.3646279, de propiedad de sus copropietarios, ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Zona: Eloy Alfaro, Expediente No72E.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio “**SANTIAGO ALTO**”, **Expediente No. 72E**.

Los miembros de la mesa solicitan que se dé cumplimiento al siguiente artículo de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de Julio de 2016 para la aprobación del asentamiento:

**Art 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos seguir.-** Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los tramites que requieran como **requisito previo a la regularización prevista en este Título,**

**ACTA N.-005– UERB - E - 2016**

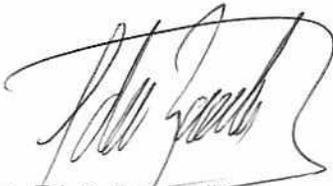
**serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano. (Las negrillas nos corresponden).**

La presunción de excedente o diferencia, puede ser desvirtuada a través de documentación y /o inspección solicitada por el administrado y practicada por la Autoridad Administrativa competente que, in situ, demuestre que no existe el excedente o diferencia.

De verificarse excedente o diferencia de superficie en los trámites y por los mecanismos que se determinen mediante resolución del Alcalde, el administrado se sujetara al proceso de regularización constante en este título.

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 diezhoras.



Ing. Edwin Bosmediano  
**ADMINISTRADOR  
ZONALELOY ALFARO**



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



Arq. Carlos Guerra  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL  
TERRITORIO ZONAL ELOY ALFARO**



Ab. Carolina Espinosa  
**DIRECTORA DE ASESORÍA  
JURÍDICA ZONALELOY ALFARO**



ACTA N.-005- UERB - E - 2016



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



Arq. Jorge Campaña  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE CATASTRO, DELEGADO**



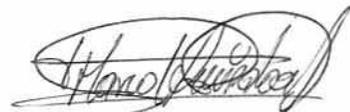
Ing. Doris Tates  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA  
CATASTRO, DELEGADA**



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



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



Tlgo. Marco Quinatoa  
**DIRECCION METROPOLITANA  
DE GESTION DE RIESGOS**



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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES  
 SOCIAL DENOMINADO:  
 "SANTIAGO ALTO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
 EXPEDIENTE N° 72 E  
 INFORME N°. 005-UERB-Q-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "SANTIAGO ALTO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CHILIBULO  
 Barrio/Sector: LA LORENA  
 Administración Municipal: ELOY ALFARO

**Uso de Suelo Principal**

- |                      |                      |                |
|----------------------|----------------------|----------------|
| Agrícola Residencial | Multiple             | Residencial 1  |
| Área de Promoción    | Patrimonial          | Residencial 1A |
| Equipamiento         | Protección Ecológica | Residencial 2  |
| Industrial 2         | Protección Baetero   | Residencial 3  |
| Industrial 3         | RNNR                 |                |
| Industrial 4         | RNR                  |                |

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SANTIGO ALTO”, se encuentra ubicado en la parroquia Chilibulo del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 100% de consolidación y 38 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 13 de octubre de 2016, se determinó que la población de este asentamiento posee un alto grado de desempleo y por tal un nivel bajo de ingresos económicos

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SANTIGO ALTO”, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de 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.

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 vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 40%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 60% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 40% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso servicios básicos e infraestructura.

### INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	ELOY ALFARO
<b>PARROQUIA:</b>	CHILIBULO
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	ORGANIZACIÓN DE HECHO
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SRA. ALBA ALQUINGA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	38 años
<b>Nº DE COPROPIETARIOS:</b>	11
<b>Nº DE LOTES</b>	11
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	44 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	100%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Registro de la representante del barrio, de fecha 15 de septiembre del 2016.</li> <li>• Lista de Socios</li> </ul>

### INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b>	<p><b>ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "SANTIALGO ALTO".</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de diciembre de 1977 ante el Dr. Edmundo Cueva Ojeda e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de febrero de 1978 la señora Natividad Collahuazo Junia, viuda de Ramos, da en venta a favor de los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo el lote de terreno situado en el barrio Chilibulo de la parroquia la</p>
--	--

Magdalena.

Acta de posesión efectiva de fecha 11 de agosto de 2015 ante el Dr. Eduardo Villagómez Vargas, Notario Quincuagésimo Noveno e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de agosto de 2015 de los bienes dejados por Rosario Pillajo Caza a favor de sus herederos Galo Franco, Juan José, Jaime Aníbal, Luz Fabiola, Luis Ramiro; Mey Elizabeth, María Inés Achig Pillajo; y Erika Gabrela Gallo Achig en representación de su madre Gladys Yolanda Achig Pillajo y de su cónyuge sobreviviente Manuel Achig Correa.

- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 25 de mayo del 2000 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de septiembre del 2000 los cónyuges Germán Sergio Gallo Caza y María Inés Achig Pillajo venden a favor de el señor Pablo Guillermo Chicaiza Lozada, soltero el 3.52% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el 10.82% de los derechos y acciones de su propiedad.
  
- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 01 de agosto del 2000 ante Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de agosto de 2000 los cónyuges Luis Hernán Alquina Changoluisa y Laura Inés Cachaguay González , venden a favor de Rosario Pillajo Caza el 23.21% del 30.58% de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo.
  
- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 01 de agosto del 2000 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de agosto de 2000 los cónyuges Luis Hernán Alquina Changoluisa y Laura Inés Cachaguay González

venden a favor de los cónyuges Wilmer Hernán Alquina Cachaguay y Nelly Paulina ALuinga Cachago el 7,37% del 30,58% de derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo.

- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 25 de octubre de 1999 ante Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de julio del 2000 los señores Freddy Fernando Vásquez Achig, soltero, Luz Fabiola Achig Pillajo, viuda por sus propios derechos y en representación del menor de edad Jefferson Alexander Vásquez Achig, venden a favor del señor César Orlando Sanmartín Guaman, soltero, el 6.40% de los derechos y acciones de su propiedad que están fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo.
  
- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de julio de 1997 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio de 1997 los cónyuges Germán Sergio Gallo Caza y María Inés Achig Pillajo venden a favor de María Elena Guaita Tamayo, divorciada el 7.33% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el 10.82% del lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo.
  
- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 4 de noviembre de 1996 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de noviembre de 1996 los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo Caza venden a favor de Anita Isabel Quevedo Vásquez, divorciada el 5,89% de los derechos y acciones fincado en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo de su propiedad.

- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de junio de 1996 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de agosto de 1996 los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo Caza venden a favor de los cónyuges Luis Hernán Alquina Changoluisa y Laura Inés Cachaguay González el 6,20% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo.
  
- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 4 de junio de 1996 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de agosto de 1996 los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo Caza venden a favor de los cónyuges César Raúl Cachaguay González y Delia María Chiluisa Quinga el 6,62% de los derechos y acciones fincado en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo de su propiedad.
  
- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de junio de 1996 ante Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de agosto de 1996 los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo Caza venden a favor de los cónyuges Antonio Leonardo Yapo Achig y Alba Irene Alquina Cachaguay el 7.82% de los derechos y acciones de su propiedad que están fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo.
  
- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de noviembre de 1988 ante el Dr. Manuel José Aguirre, Notario Vigécimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de noviembre de 1988 los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo Caza venden a favor de los cónyuges Arturo Salomón Paredes ARTieda y Ana Luisa Álvarez Zurita el 6.82% de los

	<p>derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 13 de octubre de 1988 ante el Dr. Manuel José Aguirre, Notario Vigécimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de octubre de 1988 los Galo Achig Pillajo y Elsa Aurora Amaguaña Chulca venden a favor de los cónyuges José Julio Ushiña Guamán y Martha Cecilia Chulca el 11.55% de los derechos y acciones de su propiedad que representan la totalidad de derechos y acciones que poseían fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo.</li>   <li>- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de junio de 1996 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de agosto de 1996 ante el Notario Décimo Sexto, Dr. Gonzalo Román Chacón los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo Caza venden a los cónyuges Germán Sergio Gallo Caza y María Inés Achig Pillajo el 7.33% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno de su propiedad.</li> </ul>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	señora Natividad Collahuazo Junia, viuda de Ramos (escritura madre)			
<b>A FAVOR DE:</b>	Los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo (escritura madre)			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de otorgamiento.			
<b>NOTARIA:</b>	Varias notarías.			
<b>INSCRIPCION EN EL</b>				

<b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>		Varias fechas de inscripción.
<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>	<b>LINDERO NORTE</b>	Quebrada seca, en una extensión de cincuenta y ocho metros;
	<b>LINDERO SUR:</b>	Propiedad que fue de Luis Amaguaña, con cuarenta y cinco metros;
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Con una extensión de cincuenta y cinco metros, propiedad de Félix Tipantuña; y,
	<b>LINDERO OESTE:</b>	En una extensión de ochenta y dos metros, propiedad de Miguel Ángel Tenelema.
	<b>SUPERFICIE:</b>	Media cuadra.
<b>CERTIFICADO</b>	No. C200820676001, de fecha 21 de octubre de 2016. Del que se desprende que no se encuentra hipotecado. Pero sí está embargado y prohibido de enajenar.	

### INFORME TÉCNICO

<b>Nº de Predio:</b>	3646279		
<b>Clave Catastral:</b>	30707 03 048		
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>			
<b>Zonificación n:</b>	D3(D203-80) / A31(PQ)		
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2		
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada		
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural		
<b>Clasificación n del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano		
<b>Cambio de Zonificación n</b>	<b>APLICA (SI – NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	
		<b>Lote mínimo:</b>	

	<b>NO</b>	<b>Formas de Ocupación:</b>							
		<b>Uso principal del suelo:</b>							
<b>Cambio de Clasificación de Suelo</b>	<b>NO</b>	<b>Clasificación del suelo:</b>							
<b>Número de lotes</b>	<b>11</b>								
<b>Consolidación:</b>	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	N/A	Aceras	N/A	Bordillos	N/A	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarilado	100%	Energía eléctrica	100%	
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	N/A			N/A					
<b>Área Útil de Lotes:</b>	<b>3.001,96</b>			m <sup>2</sup>	<b>94,02%</b>				
<b>Área Verde y Comunal:</b>	<b>26,33</b>			m <sup>2</sup>	<b>0,83%</b>				
<b>Faja de Protección por Quebrada Rellena en Lotes:</b>	<b>141,19</b>			m <sup>2</sup>	<b>4,42%</b>				
<b>Faja de Protección por Quebrada Rellena (Área Municipal):</b>	<b>23,41</b>			m <sup>2</sup>	<b>0,73%</b>				
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	<b>3.192,89</b>			m <sup>2</sup>	<b>100,00%</b>				

<b>Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes</b>	<b>26,33</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>0,88 %</b>
---	--------------	----------------------	---------------

<b>Área Verde y Comunal</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde y Comunal</b>	<b>Norte:</b>	Radio de Curvatura Pasaje S12F	---	15,01 m.	26,33 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	---	9,83 m.	
	<b>Este:</b>	Lote "11"	---	10,66 m.	
	<b>Oeste:</b>	Pasaje "S12F"	---	0,21 m.	

<b>Faja de Protección por Quebrada Rellena</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Faja de Protección por Quebrada Rellena (Área Municipal):</b>	<b>Norte:</b>	Parque Lineal	4,85 m	14,01 m.	23,41 m <sup>2</sup>
		Parque Lineal	9,16 m		
	<b>Sur:</b>	Lote "07"	---	14,40 m.	
	<b>Este:</b>	Intersección entre Lote "07" y Parque lineal	---	0,00 m.	
	<b>Oeste:</b>	Pasaje "S12F"	---	4,12 m.	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio No. 20167997U-OO-PP de fecha 24 de Octubre del 2016, emitido por el Administrador (E) Zona Sur "Eloy Alfaro".</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 0473-GP 005264 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 25 de Octubre de 2016.</li> <li>Informe Técnico de Riesgos N. 170-AT-DMGR-2016, con fecha 25/11/2016.</li> <li>Informe Técnico Cabidas, Linderos, Coordenadas No. 094-AHH 2016, 28/11/2016. Emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.</li> <li>Cedula Catastral en Unipropiedad Documento No. 217 del 23/11/2016.</li> <li>Informe Técnico Provisional de Accidentes Geográficos, Oficio: 1493 AG del 24/11/2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.</li> </ul>
-----------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"><li>Informe técnico N° 49 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 23 de Noviembre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li></ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b> -No. 602600 del Predio No. 3646279 de fecha 25 de Noviembre del 2016.</p> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Rodolfo Fernando Pedraza, con fecha Noviembre de 2016.</li></ul>
--	---

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución de la República 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."
- El Asentamiento cuenta con el 100% de las Obras tanto en Obras Civiles, como en Obras de Infraestructura.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público el mismo que se encuentra aprobado.
- Número total de lotes es de 11, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura para el predio No. 3646279 es de 3.390,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 3.192,89 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 197,11 metros cuadrados, que corresponde al 5,81%, 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 38 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación en D3 (D203-80)/ A31(PQ), con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (Ru2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural, forma de ocupación del suelo (D)

Sobre línea de fábrica / (A) Aislada y mantener la clasificación del suelo en (SU) Suelo Urbano.

- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.170- AT-DMGR-2016, de fecha 25/11/2016, que establece:

#### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio una vez realizada la inspección técnica al AHHYC del Barrio “La Santiago Alto” 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 de Moderado a Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC, del Barrio “La Santiago Alto” 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.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC, del Barrio “La Santiago Alto” de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, 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 regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

#### 7 RECOMENDACIONES NORMATIVA VIGENTE:

- 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°041 y N°172, y sus Reformatorias N°.127 y N°.432);

El AHHYC, del Barrio “La Santiago Alto” de la Parroquia Chilibulo deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas; Cumplir con lo establecido en los artículos 117 Áreas de Protección de Quebradas, 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

- 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, además un estudio de suelos y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo; la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición,
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- En edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud/cortes de tierra, el propietario deberá cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, además de ser necesario contratará a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y transitan por el sector.

## PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad del suelo del relleno la **Quebrada La Raya** que colinda el lado NORTE del barrio en estudio, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observó en varios sitios.
- 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 el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios del suelo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción,

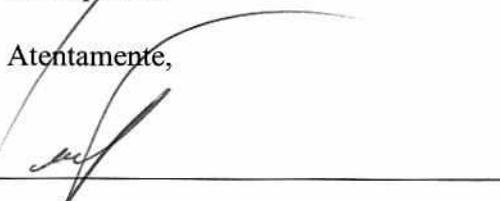
las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.

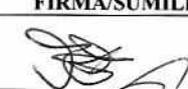
- Considerar los criterios técnicos en lo referente al sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación de Medianamente Favorable por susceptibilidad a movimientos en masa.
- Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal correspondiente para la inspección del área y verificar si las edificaciones existentes, cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe respectivo.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio ya que al momento se puede observar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales de las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.
- Socializar con los habitantes del sector y comité barriales las observaciones realizadas con la visita de campo y en el tema de gestión de riesgos, para concienciar sobre el nivel de riesgo al que están expuestos.”

**SOLICITUD:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, 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: **“Santiago Alto”, 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	15/11/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	15/11/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	15/11/2016	

**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 propietarios 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 “Santiago Alto” cuenta con 38 años de asentamiento y 44 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 poseionarios 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 “Santiago Alto” a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

128  
Cieleso achachy  
7 oct

## 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, 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*

## ORDENANZA No.

*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 noviembre de 2016 en la Administración Zonal Eloy Alfaro integrada por: el Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Doris Tatés y Arq. Jorge Campaña Delegados de la Dirección Metropolitana de Catastro; Tglo. Marco Quinatoa, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Carlos Guerra Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Ab. Carolina Espinoisa, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, y Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **005-UERB-Q-SOLT-2016**, de 15 de noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Santiago del Sur” 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,**

136  
Ciento ochenta  
& seis

**ORDENANZA No.**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 3646279  
SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SANTIAGO ALTO" 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 "Santiago Alto" 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.-**

<b>Zonificación actual:</b>	D3(D203-80) / A31(PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2.
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica/(A) Aislada
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural
<b>Clasificación del Suelo:</b>	Urbano
<b>Número de lotes:</b>	11
<b>Área útil de lotes:</b>	3.001,96 m2
<b>Área Verde y Comunal:</b>	26,33 m2
<b>Área total de lote:</b>	3.192,89 m2

El número total de lotes es de 11 signados del uno (1) al once (11), 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 vigente para los 11 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m2, uso principal

183  
Ciento ochenta  
y cinco

## ORDENANZA No.

del suelo (RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del patrimonio natural y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica/(A) Aislada

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

**Artículo 5.- Del Área Verde y Comunal.-** Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santiago Alto", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área verde y Comunal un área total de **26,33 m<sup>2</sup>**, de conformidad al siguiente detalle:

Área Verde y Comunal					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Comunal	Norte:	Radio de Curvatura Pasaje S12F	---	15,04 m.	26,33 m <sup>2</sup>
	Sur:	Propiedad Particular	---	9,83 m.	
	Este:	Lote "11"	---	10,69 m.	
	Oeste:	Intersección entre Propiedad Particular y Radio de Curvatura Calle s/n	---	0,00 m.	

**Artículo 6.- Faja de Protección por Quebrada Rellena.-** Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santiago Alto", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de Faja de Protección por Quebrada Rellena un área total de **23,41 m<sup>2</sup>**, de conformidad al siguiente detalle:

Faja de Protección por Quebrada Rellena					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Comunal	Norte:	Parque Lineal Parque Lineal	4,86 m 9,16 m	14,02 m.	23,41 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote "07"	---	14,41 m.	
	Este:	Intersección entre Lote "07" y Parque lineal	---	0,00 m.	
	Oeste:	Pasaje S12F	---	4,12 m.	

194  
Científico  
y más

## ORDENANZA No.

**Artículo 7.- 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 podrá redvocar 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.

El Asentamiento Humano de hecho y Consolidado denominado "Santiago Alto" 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. 170- AT-DMGR-2016, de fecha 25 de noviembre de 2016 el mismo establece que:

### 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio una vez realizada la inspección técnica al AHHYC del Barrio "La Santiago Alto" 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 de Moderado a Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC, del Barrio "La Santiago Alto" 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.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC, del Barrio "La Santiago Alto" de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, 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 regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

### 7 RECOMENDACIONES

#### NORMATIVA VIGENTE:

- 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

185  
Ciento ochenta  
y tres

## ORDENANZA No.

Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°041 y N°172, y sus Reformatorias N°.127 y N°.432);

El AHHYC, del Barrio “La Santiago Alto” de la Parroquia Chilibulo deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas; Cumplir con lo establecido en los artículos 117 Áreas de Protección de Quebradas, 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

- 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, además un estudio de suelos y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo; la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición,
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- En edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud/cortes de tierra, el propietario deberá cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, además de ser necesario contratará a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y transitan por el sector.

### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad del suelo del relleno la **Quebrada La Raya** que colinda el lado NORTE del barrio en estudio, el cual deberá establecer el factor de

## ORDENANZA No.

seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observó en varios sitios.

- 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 el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios del suelo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Considerar los criterios técnicos en lo referente al sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación de Medianamente Favorable por susceptibilidad a movimientos en masa.
- Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal correspondiente para la inspección del área y verificar si las edificaciones existentes, cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe respectivo.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio ya que al momento se puede observar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales de las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.
- Socializar con los habitantes del sector y comité barriales las observaciones realizadas con la visita de campo y en el tema de gestión de riesgos, para concienciar sobre el nivel de riesgo al que están expuestos.”

**Artículo 8- De las obras a ejecutarse.-** El Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santiago Alto” cuenta con el 100% de obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 9.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santiago Alto”, 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.

181  
Ciento ochenta y  
uno

## ORDENANZA No.

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

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

**Artículo 10.- 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 11.- 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

Ab: Diego Cevallos Salgado  
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 de .....de ..... y ..... de ..... de 2016.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

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

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