

## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL -EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

### 1.- ANTECEDENTES:

1.1.- En sesión extraordinaria de 23 de febrero de 2016, la Comisión de Ordenamiento Territorial conoció el proyecto de Ordenanza por la cual se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Nuestra Señora de Agua Santa", ubicado en la parroquia Guamaní, a favor de sus copropietarios.

### 2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

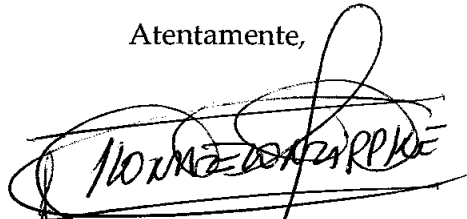
Mediante informe No. 020-UERB-Q-SOLT-2015, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Nuestra Señora de Agua Santa", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten su regularización, el mismo que se adjunta al presente informe.

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

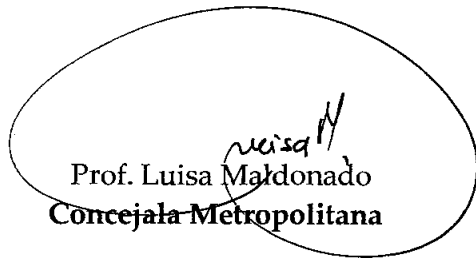
La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 23 de febrero de 2016, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca, en primer debate, el proyecto de Ordenanza por la cual se

reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Nuestra Señora de Agua Santa", ubicado en la parroquia Guamaní, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



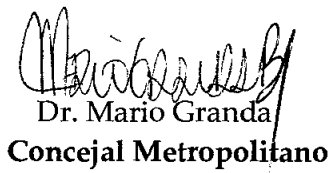
Sra. Ivonne Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de  
Ordenamiento Territorial



Prof. Luisa Maldonado  
Concejala Metropolitana



Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

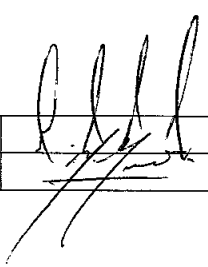


Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno  
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.

Elaborado por:	Abg. Carlos Chávez		
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo		Fecha: 24-02-2016

## 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 denominado *“Nuestra Señora de Agua Santa”*, cuenta con 26 años de asentamiento, 25 socios, 25 lotes y 100 habitantes. Dicho barrio 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 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 denominado *“Nuestra Señora de Agua Santa”*, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-044, de 23 de febrero de 2016, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

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

## ORDENANZA No.

*controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

**Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

**Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano 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 9 de diciembre de 2015, en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los representantes de los siguientes órganos y dependencias: Dr. Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Secretaría de Gestión de Riesgos; Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del

## ORDENANZA No.

Territorio Zonal Quitumbe, Dr. Patricio Endara, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Dr. Mario Guerra, Responsable Legal, Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio- Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 020-UERB-Q-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nuestras Señora de Agua Santa" a Favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República 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 DENOMINADO "NUESTRA SEÑORA DE AGUA SANTA", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, y dirigentes del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nuestra Señora de Agua Santa", 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 comprarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los dirigentes de "Nuestras Señora de Agua Santa" y sus copropietarios.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

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

#### **Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Zonificación:</b>	D5(D304-80)
<b>Lote mínimo:</b>	300 m <sup>2</sup>

## ORDENANZA No.

<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica	
<b>Uso principal del suelo:</b>	(R3) Residencia alta densidad	
<b>Número de lotes</b>	25	
<b>Área útil de lotes:</b>	8.824,53 m <sup>2</sup>	93,26%
<b>Área de vías y pasajes:</b>	637,62 m <sup>2</sup>	6,74%
<b>Área bruta del terreno (área total):</b>	9.462,15 m <sup>2</sup>	100%
<b>Área de escritura:</b>	10.000 m <sup>2</sup>	

El número total de lotes es de 25, signados del uno (1) al veinte y cinco (25), cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la siguiente zonificación: D5 (D304-80) con área de lotes mínima 300 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo: (R3) Residencia Mediana Densidad; y, forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica.

**Artículo 4.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano adjunto: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22.

**Artículo 5.- Excedentes o diferencias de áreas.-** Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012.

**Artículo 6.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 26 años de existencia, con un 76% de consolidación de viviendas, se aprueban los siguientes anchos de vías y pasajes.

Los anchos de vías y pasajes que se aprueban son las siguientes: Pasaje "Ca S59A" de 6,40 m.

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

## ORDENANZA No.

Calzadas

100%

**Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los dirigentes del predio que se regulariza, deberán cumplir con las recomendaciones que se encuentra determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.162- AT-DMGR-2015, de 27 de noviembre de 2015, en el mismo que determina lo siguiente:

- *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHY “Nuestra Señora de Agua Santa” de la Parroquia Guamaní, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un Riesgo Moderado a Bajo en su totalidad.”*
- *“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 expresa que es factible continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.”*
- *“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”*
- *“En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No.172, y sus Reformatorias No.447 y No.432)”*
- *“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización de los predios que se encuentran ubicados en el barrio “Nuestra Señora de Agua Santa”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales*



## ORDENANZA No.

*sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición."*

- *"Los cortes de terreno del pasaje que está a la intemperie a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal u otro material ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar el proceso erosivo hacia las construcciones, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento o un colapso dependiendo del tipo de la construcción."*
- *"Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo."*

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nuestra Señora de Agua Santa" plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras los socios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Pudiendo este plazo prorrogarse por un periodo más, siempre y cuando se haya justificado un avance de la obra de por lo menos un 50% de las obras que debían ejecutarse.

La solicitud de ampliación de plazo para la ejecución de las obras será resuelta por la Administración Zonal a la que pertenece el asentamiento.

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Quitumbe se responsabiliza del seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el departamento de fiscalización y el departamento de obras públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 11.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los socios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nuestra Señora de Agua Santa" pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

## ORDENANZA No.

De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras, cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nuestra Señora de Agua Santa" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y que subsista hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

**Artículo 13.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.-** Los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nuestra Señora de Agua Santa" se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a 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; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

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

**Artículo 14.- 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 inscribirla 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 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

## ORDENANZA No.

el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxx de 2016.

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

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

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx y xx de xxxx 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

**ORDENANZA No.**

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

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

**PRIMER DEBATE**



## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



Ubicada al sur occidente de la zona Quitumbe en la parroquia Guamaní del Distrito Metropolitano de Quito, en el sector de Matilde Alvares se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado y que se puede manifestar lo siguiente:

El asentamiento humano de hecho y consolidado "Nuestra señora de Agua Santa", no tiene organización jurídica solo de hecho.

El asentamiento tiene todos los servicios básicos como luz agua potable, energía eléctrica y alcantarillado. No tiene área verde ni área comunal.

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 26 años de asentamiento; y,
- b. 76 % de consolidación.

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO**

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	<b>ORGANIZACIÓN DE HECHO</b>
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	ROSA CAIZA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	26 AÑOS
<b>Nº DE SOCIOS:</b>	25
<b>Nº DE LOTES:</b>	25
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	100 PERSONAS
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<p><b>"NUESTRA SEÑORA DE AGUA SANTA"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Of. s/n, de fecha 20 de mayo de 2015, solicitud para que se realice la Consultoría de levantamiento planialtimetrico por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.</li> <li>• Acta s/n de fecha 09 de noviembre del 2013, que consta los representantes del asentamiento.</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<p><b>ANTECEDENTES GENERALES</b></p> <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado <b>"NUESTRA SEÑORA DE AGUA SANTA"</b> se encuentra ubicada en el Sector Turubamba, Parroquia Chillogallo, Cantón Quito Provincia de Pichincha en el lote signado con el numero 49 Cuarenta y Nueve.</p> <p><b>ANTECEDENTES LEGALES</b></p> <p><b>DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p><b>ESCRITURA DE PRIMER ANTECEDENTE.-</b></p> <p>Mediante Acuerdo Ejecutivo de la Junta Militar de Gobierno, por medio del convenio celebrado entre la Fundación Matilde Álvarez de Fernández Salvador y los trabajadores de la Hacienda Turubamba por medio de la cual la Fundación, adjudica a favor de Carlos Gualichico, <b>el lote Cuarenta y Nueve</b> y la Mitad del Lote Cincuenta con una superficie de 15.000m2, de la</p>
--

parroquia Chillogallo, de fecha 7 de julio de 1964, inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de julio de 1964 y protocolizada ante el Notario Segundo del Cantón Quito el 5 de febrero de 1980.

Mediante sentencia dictada por el Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, el veintiocho de abril de mil novecientos ochenta y ocho, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito, el treinta de junio de mil novecientos ochenta y ocho; se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante señor Carlos Modesto Gualichico Sinailin, como heredera universal a Rosa María Elena Chiguano Iñacasha, en calidad de cónyuge sobreviviente.

#### **VENTAS REALIZADAS POR ROSA MARIA ELENA CHIGUANO IÑACASHA**

Se determina en base a las escrituras de ventas otorgadas por ROSA MARIA ELENA CHIGUANO IÑACASHA que se realizan adjudicaciones de derechos y acciones a favor de varios compradores del lote signado con el número **(49) cuarenta y nueve** de una superficie de **Diez Mil metros cuadrados (10.000 m<sup>2</sup>)** situado en la Parroquia Chillogallo, Cantón Quito.

1. Mediante escritura de veinte y dos de marzo de 1989 otorgada en la Notaria Sexta, Dr. Hugo Cornejo Rosales comparece por una parte Rosa María Elena Chiguano Iñacasha viuda de Carlos Modesto Gualichico Sinailin vendiendo el 50 por ciento de derechos y acciones correspondientes al lote número 49 con una superficie de 10 mil metros cuadrados, situado en la Parroquia Chillogallo, Cantón Quito; a los cónyuges Cesar Augusto Caiza Yanchatipan y María Cecilia Pachacama Sangoluiso inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de mayo de 1989.
2. El señor Guido Gonzalo Sandoval; y, su cónyuge Hilda Delicia Cocha, y los cónyuges Alfredo Cocha Cordones; y María Isabel Noboa adquieren a Rosa María Elena Chiguano Iñacasha Vda. De Gualichico, el 11,25% derechos y acciones, mediante escritura de compraventa del doce de enero de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante el Notario Quinto de Quito, Dr. Edgar Patricio Terán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y nueve de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.
- Se especifica que se realiza escritura Aclaratoria de compra venta de derechos y acciones otorgada el tres de octubre de 2011 ante el Notario Séptimo Dr. Luis Vargas Hinostrosa e inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y tres de octubre de 2015 en la que comparecen las partes antes mencionadas, aclarando y rectificado la clausula tercera de la escritura indicando que lo derechos y acciones se encuentran fincados única y exclusivamente en el lote de terreno numero cuarenta y nueve con una superficie de diez mil metros cuadrados con un porcentaje enajenado de 11,25% y no

8330  
Kamelo los p...  
el  
g



del 25% como consta en la primera escritura.

3. El señor José Guillermo Ojeda Jaramillo y otros, adquieren a Rosa María Elena Chiguano Ñacasha Vda. de Gualichico, el 36,92%, de derechos y acciones, mediante escritura de compraventa del doce de enero de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante el Notario Quinto de Quito, Dr. Edgar Patricio Terán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y cinco de febrero de mil novecientos noventa y cuatro. Los adquirentes son los siguientes:

1.- José Guillermo Ojeda Jaramillo y Aurora de Jesús Encalada Malla,

2.- Mariana de Jesús Aguagallo Ramírez,

3.- Segundo Damacio Saravia Mora y Eva Imelda Falcón Tasigchana,

4.- Hugo Gualberto Téne Aguagallo y María Elena Carillo León,

5.- Manuel María Pérez y María Lucila Gualotuña Chamorro,

6.- Víctor Agustín Ponce Najera y Martha Cordula Lara Gordon,

7.- Luis Alfonso Chacha Cofre y María Mercedes Ramírez Laglaguano,

8.- Wilson Eduardo Yuquilema Tene,

9.- Jaime Arturo Yugcha Arequipa y Blanca Hilda Almache Defaz,

10.- María Carmen Timbila Ante Viuda de Granda,

11.- Abel Efraín Montenegro Tello e Isaura María Arteaga,

12.- María Yolanda Fuentes Quisaguano,

13.- Luis Enrique Guayta Almache y Rosa María Defaz Toaquiza.

- Mediante Posesión Efectiva de de bienes hereditarios dejados por Jaime Arturo Yugcha Arequipa se concede los bienes proindiviso a favor de sus hijos Diego Patricio y Evelin Katherine Yugcha Almache representados por su madre y cónyuge sobreviviente Blanca Hilda Almache Defaz otorgada el once de diciembre de dos mil siete ante el Notario Noveno Dr. Juan Villacis Medina e inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y tres de enero de dos mil ocho.

**TERCERAS VENTAS**

1. El señor Gregorio Gualli Guapi y su cónyuge Martha María Guamán Mullo, adquieren, a los cónyuges Luis Gerardo Aguagallo Ramírez y Luz María Criollo Bravo el 2,84%, de derechos y acciones, mediante escritura de compraventa del dieciséis de octubre de dos mil nueve, otorgada ante el Notario Cuarto Encargado de Quito, Dr. Lider Moreta Gavilanes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el nueve de noviembre de dos mil nueve; habiendo adquirido estos a la señora Mariana de Jesús Aguagallo Ramirez, según escritura de once de agosto de mil novecientos noventa y ocho, ante el Dr. Edgar Patricio Terán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y ocho.
2. El señor Antonio Gualli Guamán y su cónyuge Paulina Chisaguano Conterón, adquieren, a los cónyuges Luis Gerardo Aguagallo Ramírez y Luz María Criollo Bravo el 2,84%, de derechos y acciones, mediante escritura de compraventa del doce de octubre de dos mil nueve, otorgada ante el Notario Cuarto Encargado de Quito, Dr. Lider Moreta Gavilanes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el nueve de noviembre de dos mil nueve; habiendo adquirido estos a los cónyuges señores Segundo Damacio Saravia Mora y Eva Imelda Falcón Tasigchana, según escritura de once de agosto de mil novecientos noventa y ocho, ante el Dr. Edgar Patricio Terán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y ocho.

**TERCERAS VENTAS: del 50 % DE CESAR AUGUSTO CAIZA YANCHATIPAN Y SRA.**

1. El señor Nelson Arturo Arias y su cónyuge Yolanda Veloz Aldaz adquieren a Cesar Augusto Caiza Yanchatipan y Sra., del 50%, de derechos y acciones fincados en el lote cuarenta y nueve situado en el sector de Turubamba de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, el 5,96 % mediante escritura de compraventa del veinte y siete de agosto de dos mil cuatro, otorgada ante la Notaria Trigésima Primera de Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el nueve de mayo de dos mil cinco.
2. El señor Segundo Juan Guamaní Ataballo y su cónyuge Ruth Liliana Caiza Pachacama adquieren a Cesar Augusto Caiza Yanchatipan y Sra., del 50%, de derechos y acciones fincados en el lote cuarenta y nueve situado en el sector de Turubamba de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, el 8,808 %, mediante escritura de compraventa del veinte y tres de agosto de dos mil cuatro, otorgada ante la Notaria

Página 6 de 14

"NUESTRA SEÑORA DE AGUA SANTA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Trigésima Primera de Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y nueve de septiembre de de dos mil cuatro.

3. El señor José Daniel Ramírez Nieto y su cónyuge María Natividad Caiza Pachacama adquieren a Cesar Augusto Caiza Yanchatipan y Sra., del 50%, de derechos y acciones fincados en el lote cuarenta y nueve situado en el sector de Turubamba de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, el 4,404 %, mediante escritura de compraventa del veinte y tres de agosto de dos mil cuatro, otorgada ante la Notaria Trigésima Primera de Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el trece de septiembre de de dos mil cuatro.
4. La señora Rosa Marlene Caiza Pachacama, soltera, adquiere a Cesar Augusto Caiza Yanchatipan y Sra., del 50%, de derechos y acciones fincados en el lote cuarenta y nueve situado en el sector de Turubamba de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, el 4,404 %, mediante escritura de compraventa del veinte y tres de agosto de dos mil cuatro, otorgada ante la Notaria Trigésima Primera de Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el trece de septiembre de de dos mil cuatro.
5. La señora Nancy Verónica Caiza Pachacama adquiere a Cesar Augusto Caiza Yanchatipan y Sra., del 50%, de derechos y acciones fincados en el lote cuarenta y nueve situado en el sector de Turubamba de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, el 4,404 %, mediante escritura de compraventa del veinte y tres de agosto de dos mil cuatro, otorgada ante la Notaria Trigésima Primera de Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el trece de septiembre de de dos mil cuatro.
- Posteriormente se realiza Posesión Efectiva de los bienes hereditarios a favor de los Mónica Esperanza, Cesar Francisco, Kevin Gabriel Caiza Pachacama y Johanna Alexandra Yantalema Caiza hijos de Nancy Verónica Caiza Pachacama mediante escritura otorgada el ocho de agosto de dos mil trece inscrita en el registro de la propiedad el veinticuatro de febrero de dos mil catorce.
6. El señor Rodolfo Augusto Caiza Pachacama, soltero, adquiere a Cesar Augusto Caiza Yanchatipan y Sra., del 50%, de derechos y acciones fincados en el lote cuarenta y nueve situado en el sector de Turubamba de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, el 4,404 %, mediante escritura de compraventa del veinte y tres de agosto de dos mil cuatro, otorgada ante la Notaria Trigésima Primera de Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el trece

Página 7 de 14

"NUESTRA SEÑORA DE AGUA SANTA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

de septiembre de de dos mil cuatro.

7. El señor Roberto Carlos Caiza Pachacama, soltero, adquiere a Cesar Augusto Caiza Yanchatipan y Sra., del 50%, de derechos y acciones fincados en el lote cuarenta y nueve situado en el sector de Turubamba de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, el 4,404 %, mediante escritura de compraventa del veinte y tres de agosto de dos mil cuatro, otorgada ante la Notaria Trigésima Primera de Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el trece de septiembre de de dos mil cuatro.
  8. La señora Cristina Yolanda Caiza Pachacama, soltera, adquiere de Cesar Augusto Caiza Yanchatipan y Sra., del 50%, de derechos y acciones fincados en el lote cuarenta y nueve situado en el sector de Turubamba de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, el 4,404 %, mediante escritura de de donación del uno de septiembre de dos mil cuatro, otorgada ante el Notario Cuarto de Quito, Dr. Jaime Aillón Alban, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y nueve de septiembre de de dos mil cuatro.
  9. La señora Guadalupe Cecilia Caiza Pachacama, soltera, adquiere de Cesar Augusto Caiza Yanchatipan y Sra., del 50%, de derechos y acciones fincados en el lote cuarenta y nueve situado en el sector de Turubamba de la Parroquia Chillogallo, de esta ciudad y Cantón Quito, el 4,404 %, mediante escritura de de donación del uno de septiembre de dos mil cuatro, otorgada ante el Notario Cuarto de Quito, Dr. Jaime Aillón Alban, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el ocho de octubre de de dos mil cuatro.
- De las ventas descritas en los numerales anteriores los señores Cesar Augusto Caiza Yanchatipan y su cónyuge María Cecilia Pachacama Sangoluisa, son propietarios de derechos y acciones sobrantes.

#### LINDEROS DE LA PROPIEDAD

**NORTE.-** Camino interno de la parcelación;

**SUR.-** Con lote número cincuenta y cuatro y cincuenta y cinco que se adjudica a Josefina Toapanta y Emilia Lugche;

**ESTE.-** Lote número cincuenta

**OESTE:** Lote número cuarenta y ocho que se adjudica a Feliciano Chiguanó.

**SUPERFICIE:** 10.000 m<sup>2</sup>

Página 8 de 14

"NUESTRA SEÑORA DE AGUA SANTA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

334

*Trascrito por...*

TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	ROSA MARÍA ELENA CHIGUANO IÑACASHA			
A FAVOR DE:	CESAR AUGUSTO CAIZA YANCHATIPAN, JOSÉ GUILLERMO OJEDA JARAMILLO Y OTROS			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias escrituras			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción			
ESCRITURAS POSTERIORES DE VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DESPRENDIDAS DE LAS ESCRITURA INICIAL, OTORGADAS EN DIFERENTES FECHAS Y NOTARIAS E INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN DISTINTAS FECHAS				
CERTIFICADOS DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES N0 C340517083001 del 03/12/2015				

**INFORME TÉCNICO**

Nº de Predio:	537867		
Clave Catastral:	33308 07 001		
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>			
Zonificación:	D5(D304-80)		
Lote mínimo:	300 m2		
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica		
Uso principal del suelo:	(R3) Residencia alta densidad		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	
	NO	Lote mínimo:	
		Formas de Ocupación:	
		Uso principal del suelo:	
Número de	25		

333  
*[Handwritten signature]*

lotes								
Consolidación:	76,00 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100 %
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje "Ca S59A" de 6,40 m							
Área Útil de Lotes:	8.824,53			m <sup>2</sup>	93,26%			
Área de Vías y Pasajes:	637,62			m <sup>2</sup>	6,74%			
Área bruta del terreno (Área Total):	9.462,15			m <sup>2</sup>	100%			

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
		11
	12	265,21
	13	209,25
	14	221,37
	15	222,74
	16	221,62
	17	226,89
	18	212,45
	19	243,13
	20	250,31
	21	248,36
	22	261,37

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memorando-TV-268 de fecha 27 de Noviembre del 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. ✓</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe Técnico No. 057-GCBIS 2015 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 09 de Diciembre de 2015. ✓</li> <li>• Oficio N° SG 4066 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 01 de Diciembre de 2015. ✓</li> <li>• Informe Técnico de Riesgos N. 162-AT-DMGR-2015, con fecha 27/11/2015. ✓</li> <li>• Informe técnico N° 59 UERB-Q 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 02 de Diciembre de 2015 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consulta de Datos del predio: <ul style="list-style-type: none"> <li>- No. 537867 de fecha 04 de Diciembre del 2015.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Ricardo Naucin, con fecha Noviembre de 2015.</li> </ul>
-----------------------	--

**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 y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 26 años de existencia, con 76 % de

Página 11 de 14

"NUESTRA SEÑORA DE AGUA SANTA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje "Ca S59A" de 6,40m.

- Número de lotes 25, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura es de 10.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 9.462,15 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 537,85 metros cuadrados, que corresponde al 5,38 %, 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 TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 26 años de existencia, con 76 % de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D5(D304-80), con Área de Lote Mínimo de 300 m<sup>2</sup>, Uso Principal del Suelo (R3) Residencia alta densidad, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica, además aprobar por excepción los siguientes lotes: Lote N. 11, Lote N. 12, Lote N.13, Lote N. 14, Lote N. 15, Lote N. 16, Lote N. 17, Lote N.18, Lote N. 19, Lote N. 20, Lote N. 21 y Lote N. 22; de menor superficie conforme el plano adjunto.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, 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.162- AT-DMGR-2015, de fecha 27/11/2015, que establece que:

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Nuestra Señora de Agua Santa" de la Parroquia Guamani, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un Riesgo Moderado a Bajo en su totalidad."

Página 12 de 14

"NUESTRA SEÑORA DE AGUA SANTA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS



"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 expresa que es factible continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan."

"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".

"En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No.172, y sus Reformatorias No.447 y No.432)".

"La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización de los predios que se encuentran ubicados en el barrio "Nuestra Señora de Agua Santa", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición."

"Los cortes de terreno del pasaje que está a la intemperie a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal u otro material ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar el proceso erosivo hacia las construcciones, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento o un colapso dependiendo del tipo de la construcción."

"Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo."

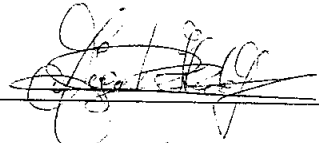
Página 13 de 14

"NUESTRA SEÑORA DE AGUA SANTA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

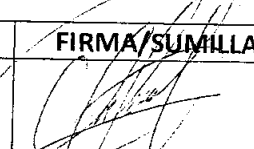
**SOLICITUD:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **"NUESTRA SEÑORA DE AGUA SANTA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Miguel Ángel Hidalgo  
Coordinador UERB-Q (E)

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	07/12/2015	
ELABORADO POR:	Dr. Mario Guerra RESPONSABLE LEGAL	07/12/2015	