



Héctor Cueva Cueva
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-CCHE-2024-0482-O

Quito, D.M., 20 de abril de 2024

Señora Doctora
Libia Fernanda Rivas Ordóñez
Secretaria General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo. En ejercicio de mi facultad prevista en el literal b) del artículo 88 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, asumo la iniciativa legislativa y remito para el procedimiento respectivo, el proyecto " **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA NRO. 039-2019-AHC, SANCIONADA EL 27 DE JUNIO DE 2019, QUE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NO. 174700, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO" (ETAPA 4), A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**".

Tomando en cuenta que el presente proyecto atañe al ámbito de gestión de la Comisión de Ordenamiento Territorial; y, que la situación regulada en esta iniciativa, exige un tratamiento inmediato, me permito solicitarle que, verificando el cumplimiento de las formalidades exigidas para el efecto, remita a la referida comisión para su procesamiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sr. Hector Enrique Cueva Cueva
CONCEJAL METROPOLITANO
DESPACHO CONCEJAL CUEVA CUEVA HECTOR ENRIQUE

Referencias:

- GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0778-M

Anexos:

- ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA NRO. 039-2019-AHC.docx
- santa_martha_alta_etapa_4_con_nuevo_replanteo_vial_2024.dwg
- azq-dgt-utv-it-2024-001-signed.pdf
- gaddmq-azq-2024-0254-o.pdf
- nro._azq-dgt-utv-irv-2024-004-signed.pdf
- santa_martha_alta_cuarta_etapa (1).pdf
- GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0778-M.pdf

Copia:

Señor Arquitecto
Alfonso Bolívar Guayacundo
Coordinador de Gestión de la Unidad Desconcentrada Quitumbe y Eloy Alfaro
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO



Héctor Cueva Cueva
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-CCHE-2024-0482-O

Quito, D.M., 20 de abril de 2024

Señora Magíster
Geovanna Alexandra Chávez Cangás
Directora Ejecutiva
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: ISAAC SAMUEL BYUN OLIVO	ib	DC-CCHE	2024-04-19	
Revisado por: DIEGO FERNANDO PAVON RENGEL	d	DC-CCHE	2024-04-20	
Aprobado por: Hector Enrique Cueva Cueva	hecc	DC-CCHE	2024-04-20	



Firmado electrónicamente por:
HECTOR ENRIQUE
CUEVA CUEVA



EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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”*.

El Concejo Metropolitano de Quito, la Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, y de la Comisión de Ordenamiento Territorial, gestionan 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 el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHyC) denominado: "Santa Martha Alta de Chilloallo" (Etapa 4), con numero de predio 174700, fue aprobado mediante ordenanza No. 039-2019-AHC, sancionada el 27 de junio de 2019, protocolizada el 19 de septiembre de 2019, ante el doctor Raúl Cevallos Pérez Notario Sexagésimo del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de mayo de 2022, sin embargo, no se ha podido culminar con el proceso, debido a inconsistencias en especificaciones técnicas.

Mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-CCHE-2023-0325-O, de fecha 05 de septiembre de 2023, se convocó a una mesa de trabajo para el viernes 08 de septiembre de 2023, a fin de que desde la parte técnica se sustente la reformatoria a la Ordenanza que aprobó el Asentamiento Humano, por lo que, se realizaron varias mesas de trabajo para analizar los aspectos técnicos y necesarios que permitan avanzar con el proceso.

A fin de que los legítimos propietarios puedan hacer valer su derecho a una vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador, luego de la revisión técnica y legal correspondiente, se determinó la necesidad de incluir un articulado respecto al área de afectación vial, conforme al Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2024-0254-O, de fecha 24 de enero de 2024, en cual se anexan los siguientes informes Nro. AZQ-DGT-UTV-IRV-2024-004, Nro.AZQ-DGT-UTV-IT-2024-001, con el área de afectación vial al macro lote que debe ser entregada a la municipalidad para la consolidación de la vía, que en la actualidad está siendo ocupada y en uso público, así como la actualización de las especificaciones técnicas establecidas en el artículo 2 de la Ordenanza No. 039-2019-AHC.

ORDENANZA Nro.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes No....., expedidos 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 artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.*

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”;

Que, el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”*;

Que, el literal a) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“(...) a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones (...)”*;

Que, el artículo 322 del COOTAD establece la atribución y requisitos para la aprobación de las ordenanzas municipales;

Que, en el segundo inciso del artículo 424 del COOTAD, en lo referente a la obligatoriedad de la contribución del área verde, comunitaria y vías, establece que: *“Se entregará como*

ORDENANZA Nro.

mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.”;

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, la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

Que, el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

Que, la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 001 - 2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, en su Disposición Final dispone: *“(...) La presente Ordenanza entrará en vigencia al momento de ser aprobada e implementada la Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I “Del Régimen Administrativo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, libro IV “Eje Territorial”, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Durante el transcurso del tiempo establecido en este párrafo, la normativa de ordenamiento territorial, uso y ocupación de suelo que regía en el Distrito Metropolitano de Quito antes de la aprobación de la presente Ordenanza, se mantendrá vigente”;*

ORDENANZA Nro.

- Que,** la Ordenanza Metropolitana No. 044 - 2022, sancionada el 02 de noviembre de 2022, en su Disposición General Cuarta establece: *“(...) Los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados previo la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, seguirán los procedimientos establecidos para su aprobación, en el momento que hayan cumplido los requisitos para ser admitidos a trámite.”;*
- Que,** mediante Ordenanza Municipal No. 039-2019-AHC, se reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 174700, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Martha Alta de Chillogallo” (etapa 4), ubicado en la parroquia Chillogallo, a favor de sus copropietarios, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de junio de 2019, debidamente protocolizada el 19 de septiembre de 2019, ante el doctor Raúl Cevallos Pérez Notario Sexagésimo del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 31 de mayo de 2022.
- Que,** mediante oficio GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1476-O de 12 de julio de 2023, la Dirección Metropolitana de Catastro remite informe técnico STHV-DMC-UCE-2023-1360, que en su parte pertinente concluye: *“La Verificación de lo dispuesto en la Ordenanza y planos aprobados, encontrándose inconsistencias respecto al área graficada y el área en el cuadro de áreas”.*
- Que,** mediante informe técnico No. IT- CQE-UERB-2024 -006, de 26 de febrero de 2024, suscrito por el Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula tu Barrio Coordinación Desconcentrada Quitumbe – Eloy Alfaro, en el cual expone: *“se determinan errores en el cuadro de resumen de áreas del plano aprobado físico del asentamiento, pues en el área útil de lotes tenemos 3993.29 m² y área de vías y de pasajes con 358.22 m². Los datos correctos tomados del archivo digital del plano aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, que consta en la Secretaría del Concejo Metropolitano, una vez revisado son: área útil de lotes con 3991,28 m², área de vías y de pasajes 353,85 m² y un área de afectación vial que se mantiene con 81,35 m², conforme el archivo digital del plano aprobado”.*
- Que,** Mediante Informe de Comisión No. Xxxx, aprobado por la Comisión de Ordenamiento Territorial, el xxxx, emitió dictamen favorable para primer debate, para conocimiento del proyecto de ordenanza Xxxx ante el Concejo Metropolitano de Quito;

En ejercicio de las atribuciones que confieren los artículos 240 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 87, literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, expide la siguiente:

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA NRO. 039-2019-AHC,
SANCIONADA EL 27 DE JUNIO DE 2019, QUE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL**

ORDENANZA Nro.

FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NO. 174700, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO" (ETAPA 4), A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Sustitúyase del artículo 2 de la Ordenanza Nro. 039-2019-AHC las siguientes especificaciones técnicas:

- "Área útil de lotes: 3993,29 m²" por "Área útil de lotes: 3991.28m²";
- "Área de Afectación Vial: 74.97 m²" por "Área de Afectación Vial: 81.35m²";
- y,
- "Área de vías y pasajes: 358.22 m²" por "Áreas de vías y pasajes: 353.85m²".

Artículo 2.- Agréguese a continuación del artículo 11 en la Ordenanza Nro. 039-2019-AHC, lo siguiente:

"Artículo 12.-De la afectación vial al macro lote. - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Martha Alta de Chillogallo" (Etapa 4), transfieren de forma gratuita al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de manera libre y voluntaria como contribución de área por afectación vial al macro lote el área de 81.35 m² para consolidar la vía Profeta Ageo."

Artículo 3.- Sustitúyase el plano adjunto a la Ordenanza Nro. 039-2019-AHC, por el anexo a la presente reforma.

DISPOSICIÓN GENERAL

Única. -La presente Ordenanza Reformatoria se aprueba con base a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

DISPOSICIONES FINALES:

Primera. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Martha Alta de Chillogallo" (Etapa 4), ubicado en la parroquia Chillogallo, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante un Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

Segunda. – Encárguese a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, la publicación de esta ordenanza en los medios de difusión institucional.

Tercera. – Encargar a la Unidad de Gestión Documental de la Secretaría General del Concejo, la notificación de esta Ordenanza; así como, el archivo y custodia de ésta.

ORDENANZA Nro.

Cuarta. - Encárguese a la Secretaría de Comunicación, difunda el contenido de la presente Ordenanza, a través de los medios comunicacionales disponibles.

Quinta. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 2024.

Dra. Libia Fernanda Rivas Ordoñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2024.- Quito,

Dra. Libia Fernanda Rivas Ordoñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Sociólogo Pabel Muñoz López
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Sociólogo Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el xxxxxxxxxxxxxxxx.

Dra. Libia Fernanda Rivas Ordoñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

INFORME DE TRAZADO VIAL

No.	AZQ-DGT-UTV-IT-2024-001	Fecha:	D. M. Quito, 23 de enero de 2024
Gestión Documental No.: GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1629-O			

ASUNTO: TRAZADO VIAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: "SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4)"

1. ANTECEDENTES

En atención al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1629-O, mediante el cual en la parte pertinente solicita: "(...) solicito a usted gentilmente se sirva designar a quien corresponda, emitir el informe de trazado vial y replanteo vial del asentamiento humano de hecho y consolidados denominado "Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", ubicado en el predio Nro. 174700 y clave catastral Nro. 31410 23 008, de la parroquia Chillogallo. (...)".

Al respecto manifiesto lo siguiente:

2. ANÁLISIS TÉCNICO

2.1. UBICACIÓN

Predio Nro. 174700
Parroquia Chillogallo.
Pasaje Oe12D




Imagen 1. Lote de terreno signado con predio Nro. 174700, ubicado en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIERC-Q).

INFORME DE TRAZADO VIAL

No.	AZQ-DGT-UTV-IT-2024-001	Fecha:	D. M. Quito, 23 de enero de 2024
Gestión Documental No.: GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1629-O			

2.2. INSPECCIÓN

En base al plano adjunto del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)"; la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, procede a verificar en sitio las dimensiones del Pasaje Oe12D.

PasajeOe12D		
Sección transversal según plano adjunto:	Sección :6.00 metros Calzada:4.00 metros Aceras: 1.00 metro a cada lado de la vía.	
Longitud (aprox.):	60.00 metros.	



Fotografía 1. Pasaje Oe12D- Estado actual consolidada con bordillos, aceras y una capa de rodadura adoquinada.

INFORME DE TRAZADO VIAL

No.	AZQ-DGT-UTV-IT-2024-001	Fecha:	D. M. Quito, 23 de enero de 2024
Gestión Documental No.: GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1629-O			

3. BASE LEGAL

RESOLUCIÓN Nro. AQ 007-2023 - Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, donde consta el cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas; en el cual se establece que para vías locales menores a 80.00 metros de longitud, el ancho total de vía debe ser de 6.00 metros.

Cuadro No. 1: ESPECIFICACIONES MÍNIMAS PARA VIAS URBANAS

TIPO	DIMENSIONES MÍNIMAS DE VÍAS URBANAS											CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS	
	N° de carriles por sentido	Ancho de carril (m)	Parterre (m)	Acera [®] (m)	Espaldón Interno (m)	Espaldón Externo (m)	N° Carriles estacionam.	Ancho carriles de estacionam. (m)	Ancho total de Vía (m)	Distancia paralela entre ejes viales (m)	Longitud de la Vía (m)	Velocidad de proyecto (Km/h)	Velocidad Máxima de operación (Km/h)
Especial	Variable												
Expresa ⁽¹⁾	3	3,65	6		1,05	2,5			35	3001 ó >	Variable	90	90
Semi-Expresa	2	3,65	6		0,5	2			25,6	1501-3000	Variable	70	70
Arterial ⁽¹⁾	3	3,65	4	5					35,9	1501-3000	Variable	90	90
Colectoras ⁽⁴⁾													
A	2	3,65	4	3,5			2	2,2	30	501-500	1001 ó >	50	50
B	2	3,5		2					18	400-500	501-1000	50	50
Locales ⁽⁴⁾	N° total carriles												
C	2	3		3			2	2	16		401-500	50	50
D	2	3		3			1	2	14		301-400	50	50
E	2	3		3					12		201-300		
F	2	3		2					10		101-200	50	50
G	2	2,8		1,2					8		80-100	50	50
Peatonales ⁽³⁾									6		Menores a 80		
Escalinatas ⁽²⁾		3				1,5			6				

El pasaje Oe12D no cumple con la normativa vigente debido a que tiene una sección transversal de 6.00 metros la misma que incluye aceras de 1.00 metro; sin embargo, dentro de las Notas posteriores al cuadro mencionado, se registra lo siguiente:

“(…) **Nota 6:** Las vías existentes y que cumplan con las especificaciones mínimas para vías urbanas del presente cuadro, para su regularización deberán acogerse a las características de las tipologías señaladas en el presente cuadro, éstas deberán ser aprobadas por medio de Resolución a través del Concejo Metropolitano, y las vías existentes que no cumplan con las especificaciones mínimas para vías urbanas del presente cuadro, deberán ser aprobadas mediante Ordenanza a través del Concejo Metropolitano. (...)”.



INFORME DE TRAZADO VIAL

No.	AZQ-DGT-UTV-IT-2024-001	Fecha:	D. M. Quito, 23 de enero de 2024
Gestión Documental No.: GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1629-O			

4. CONCLUSIONES

En base al plano adjunto del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)"; la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe procedió a verificar in sitio las dimensiones propuestas en el plano de Pasaje Oe12D; determinando que si cumplen con las secciones propuestas.

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe no se responsabiliza por inconsistencias en las mediciones de lotes y sus respectivas áreas, el criterio técnico es únicamente en base a la verificación de la sección del pasaje in sitio conforme el plano adjunto por la Unidad Especial Regula tu Barrio.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
ANA ALICIA ABARCA
JARAMILLO

Ing. Ana Abarca J.
RESPONSABLE UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE



ACCIÓN	SIGLAS RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FECHA
Elaborado por:	A. Abarca	UTV	23/01/2024
Aprobado por:	M. Ramírez	DGT	23/01/2024

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2024-0254-O

Quito, D.M., 24 de enero de 2024

Asunto: Solicitud de informe de trazado vial y replanteo vial del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Martha Alta de Chillogallo" (Etapa 4)".

Señora Magíster
Geovanna Alexandra Chávez Cangás
Directora Ejecutiva
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de quienes conformamos la Administración Zonal Quitumbe.

En atención al Oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1629-O, el cual en la parte pertinente menciona:

*"(...) Por lo expuesto, solicito a usted gentilmente se sirva designar a quien corresponda, emitir el informe de **trazado vial y replanteo vial** del asentamiento humano de hecho y consolidados denominado "Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", ubicado en el predio Nro. 174700 y clave catastral Nro. 31410 23 008, de la parroquia Chillogallo.*

Adjunto sírvase encontrar los siguientes documentos:

- *Levantamientos topográficos georreferenciado.*
- *Informe de regulación metropolitana. (...)"*

Al respecto, sírvase encontrar adjunto al presente, los informes Nro. AZQ-DGT-UTV-IRV-2024-004 ,Nro.AZQ-DGT-UTV-IT-2024-001 y plano en archivo dwgv2004 y pdf; los mismos que contienen la información correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2024-0254-O

Quito, D.M., 24 de enero de 2024

Documento firmado electrónicamente

Lcda. Maria de los Angeles Hernandez Enriquez
ADMINISTRADORA ZONAL / FD4
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1629-O

Anexos:

- SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO CUARTA ETAPA version 2004.dwg
- IRM.pdf
- Nro. AZQ-DGT-UTV-IRV-2024-004-signed.pdf
- Plano A4-signed.pdf
- Plano A4v2004.dwg
- AZQ-DGT-UTV-IT-2024-001-signed.pdf
- ANEXO FOTOGRAFICO.pdf
- Informe de Regulacion Metropolitana.pdf

Copia:

Señora Ingeniera
Ana Alicia Abarca Jaramillo
Funcionario Directivo 9 / Jefa Zonal de la Unidad de Territorio y Vivienda
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL
TERRITORIO - UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Señor Arquitecto
Alfonso Bolivar Guayacundo
Coordinador de Gestión de la Unidad Desconcentrada Quitumbe y Eloy Alfaro
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Señora
Mercedes Rosalia Hinojosa Cantuña
Servidor Municipal 6A / Asistente
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Señor Arquitecto
Eduardo Andrés Pullas Ortíz
Analista Técnico de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de la Unidad
Desconcentrada Quitumbe y Eloy Alfaro
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Señor
Hector Enrique Cueva Cueva
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL CUEVA CUEVA HECTOR ENRIQUE



Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2024-0254-O

Quito, D.M., 24 de enero de 2024

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ana Alicia Abarca Jaramillo	aaaaj	AZQ-DGT-UTV	2024-01-24	
Aprobado por: Maria de los Angeles Hernandez Enriquez	MDHE	AZQ	2024-01-24	



Firmado electrónicamente por:
MARIA DE LOS ANGELES
HERNANDEZ ENRIQUEZ



INFORME DE REPLANTEO VIAL

No.: AZQ-DGT-UTV-IRV-2024-004 Fecha: D. M. Quito, 23 de enero de 2024
 Gestión Documental No.: GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1629-O

DATOS DEL SOLICITANTE		DATOS DEL PROPIETARIO IRM No.804953	
Nombre:	Srta. Mgs. Geovanna Alexandra Chávez Cangás DIRECTORA EJECUTIVO DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO	Nombre:	ROSETO TIPAN GLORIA CONSEPCION Y OTROS
No.: C.C. o Pasaporte:	-----	No.: C.C. o Pasaporte:	1704174745
Correo electrónico:	-----	Correo electrónico:	----
Teléfono:	-----	Teléfono:	----
DATOS DEL PREDIO			
No. Predio:	174700		
No. Clave catastral	3141023008000000000		
Parroquia:	CHILLOGALLO		
Barrio/Sector:	NUEVA VIDA		
INFORMACIÓN VIAL			
Nombre	Sección	Calzada	Acera
PROFETA AGEO	10.00 metros	7.00 metros	1.50 metros a cada lado
INFORMACIÓN GRÁFICA			
Ubicación SIREC-Q			
Sección transversal			

DATOS TÉCNICOS

Definición Vial:

CALLE PROFETA AGEO

SECCIÓN TRANSVERSAL DE LA CALLE PROFETA AGEO, DE ACUERDO AL INFORME NRO. IC-94-050 DE FECHA 27 DE ENERO DE 1994, EN EL CUAL SE APRUEBA EL BARRIO "SANTA ROSA DE CHILLOGALLO".

OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES

Observaciones generales:

- La Unidad de Territorio y Vivienda no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes.
- Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana.
- Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
 - Área gráfica: 4.426,47 m² (IRM No.804953)
 - Área escritura: 4.426,48 m² (IRM No.804953)
 - Área levantamiento topográfico: 4.426,48 m² (Anexo al Oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1629-O)

Conclusiones:

CALLE PROFETA AGEO

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, procedió a realizar la inspección y levantamiento topográfico de la CALLE PROFETA AGEO frente al lote de terreno signado con predio Nro. 174700, determinando que existe un área de afectación de 81.35 m²; es necesario indicar que el área de afectación es en función del levantamiento topográfico anexo al Oficio **GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1629-O**.

La vía se encuentra consolidada con la construcción de bordillos, aceras y una calzada adoquinada.

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA Y ANALIZADA

1. Plano en formato dwg v2004 y pdf.
2. Anexo fotográfico

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
ANA ALICIA ABARCA JARAMILLO

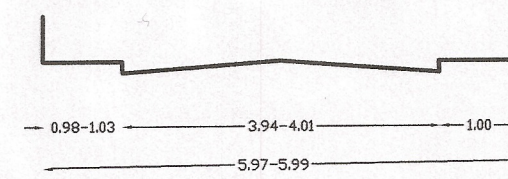
Ing. Ana Abarca J.

**RESPONSABLE ZONAL DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE**



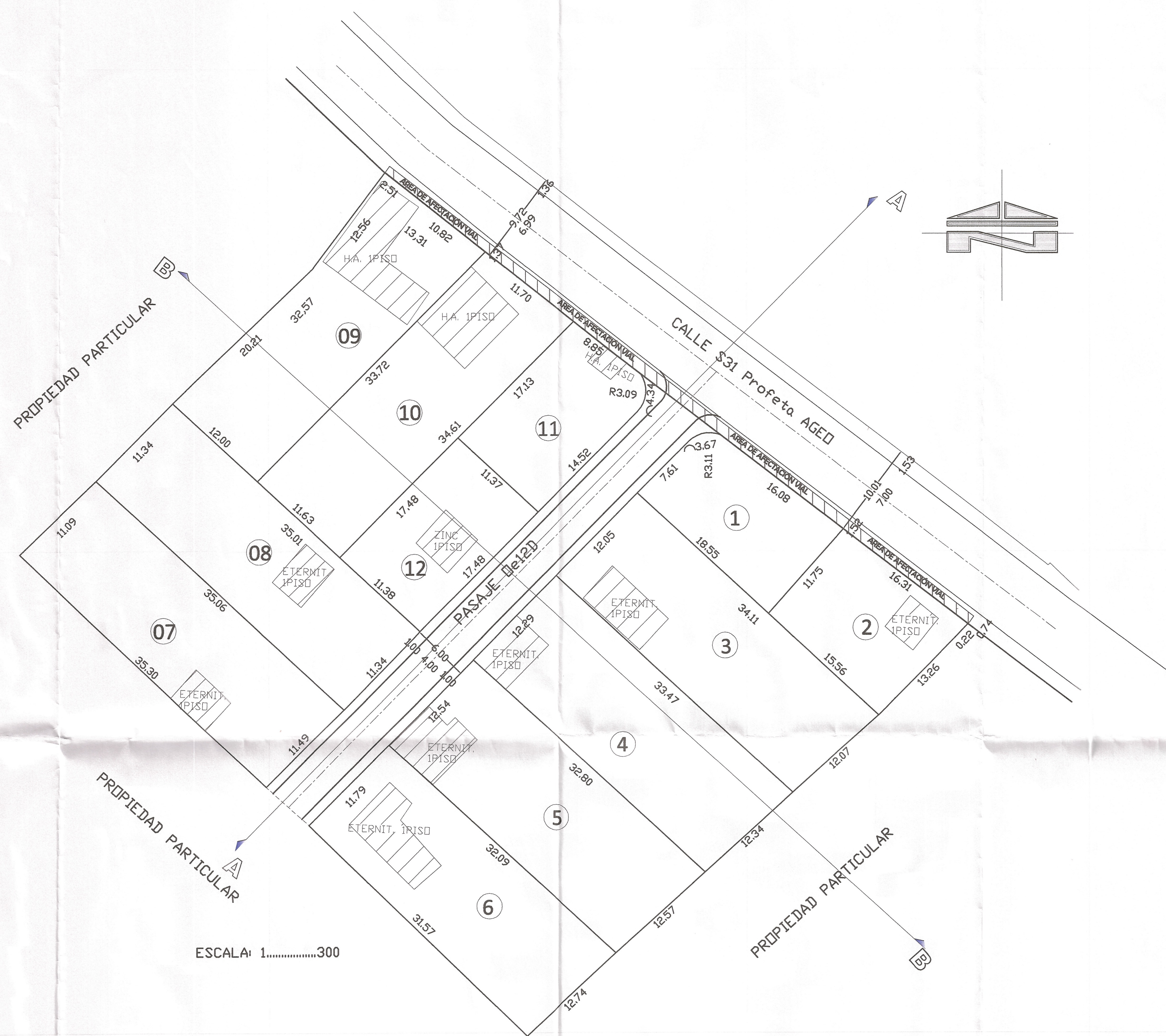
ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA
Elaboración:	A. Abarca	UTV	23/01/2024
Aprobación:	M Ramírez	DGT	23/01/2024

PASAJE Oe12D



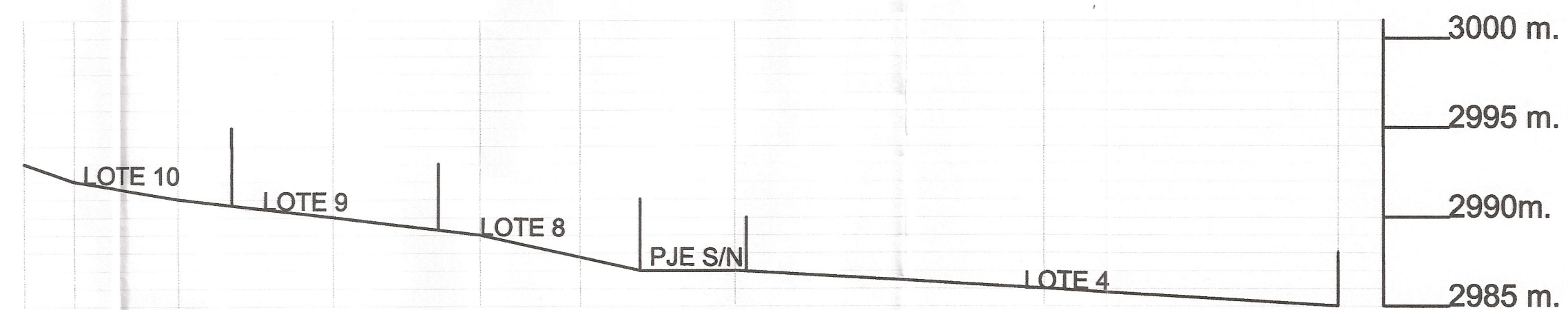
CORTE VIA

ESCALA: 1:300 S/E

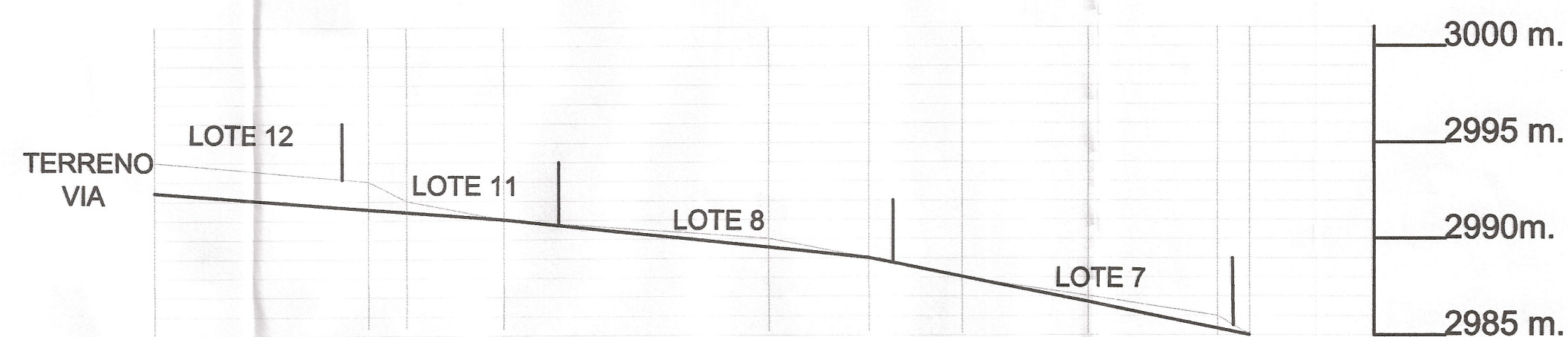


ESCALA: 1:300

NUM. LOTE	AREA UTIL	AREA AFEC.	AREA TOTAL	CUADRO DE AREAS			
				NORTE	SUR	ESTE	OESTE
LOTE 1	198,34	0,00	198,34	16,08 M CON AREA DE AFECTACION VIAL DE CALLE S31 PROFETA AGED	18,55 M CON LOTE 3	11,75 M CON LOTE 2	7,61 M CON PASAJE Oe12D Y 9,67 M CON RADIO DE CURVATURA DE PASAJE Oe12D; LD: 11,28 M
LOTE 2	198,59	0,00	198,59	16,31 M CON AREA DE AFECTACION VIAL DE CALLE S31 PROFETA AGED	15,56 M CON LOTE 3	13,26 M CON PROPIEDAD PARTICULAR	11,75 M CON LOTE 1
LOTE 3	406,31	0,00	406,31	18,55 M CON LOTE 1, 15,56 M CON LOTE 2, 17,34, 34,61M	33,47 M CON LOTE 4	12,07 M CON PROPIEDAD PARTICULAR	12,05 M PASAJE Oe12D
LOTE 4	406,76	0,00	406,76	33,47 M CON LOTE 3	32,80 M CON LOTE 5	12,34 M CON PROPIEDAD PARTICULAR	12,29 M CON PASAJE Oe12D
LOTE 5	406,22	0,00	406,22	32,80 M CON LOTE 4	32,09 M CON LOTE 6	12,57 M CON PROPIEDAD PARTICULAR	12,54 M CON PASAJE Oe12D
LOTE 6	389,67	0,00	389,67	32,09 M CON LOTE 5	31,57 PROPIEDAD PARTICULAR	12,74 M CON PROPIEDAD PARTICULAR	11,79 M CON PASAJE Oe12D
LOTE 7	396,88	0,00	396,88	35,06 M CON LOTE 8	35,30 M CON PROPIEDAD PARTICULAR	11,49 M CON PASAJE Oe12D	11,09 M CON PROPIEDAD PARTICULAR
LOTE 8	396,96	0,00	396,96	11,09 M CON LOTE 9, 11,63M CON LOTE 10 Y 11,38M CON LOTE 12; LT: 35,01M	35,06 M CON LOTE 7	11,34 M CON PASAJE Oe12D	11,34 M CON PROPIEDAD PARTICULAR
LOTE 9	398,88	0,00	398,88	13,31 M EN LD CON AREA DE AFECTACION VIAL DE CALLE S31 PROFETA AGED	12,00 M CON LOTE 8	33,72 M CON LOTE 10	32,57 M EN LD CON PROPIEDAD PARTICULAR
LOTE 10	396,83	0,00	396,83	11,70M CON AREA DE AFECTACION VIAL DE CALLE S31 PROFETA AGED	11,63 M CON LOTE 8	17,13 M CON LOTE 11 Y 17,48M CON LOTE 12; LT: 34,61M	33,72 M CON LOTE 9
LOTE 11	197,24	0,00	197,24	8,85 M CON AREA DE AFECTACION VIAL DE CALLE S31 PROFETA AGED	11,37 M CON LOTE 12	14,52 M CON PASAJE Oe12D, 4,34 M CON RADIO DE CURVATURA DE PASAJE Oe12D; LD: 18,86 M	17,13 M CON LOTE 10
LOTE 12	198,6	0,00	198,60	11,37 M CON LOTE 11	11,38 M CON LOTE 8	17,48 M CON PASAJE Oe12D	17,48 M CON LOTE 10
TOTAL	3,991,28	0,00	3,991,28				

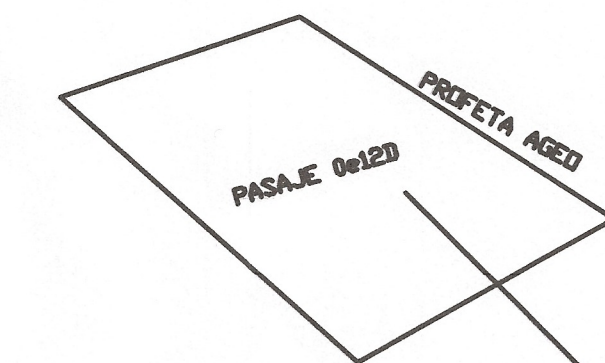


perfil trasversal B-B



perfil trasversal A-A

UBICACION:



BARRIO SANTA MARTHA ALTA CUARTA ETAPA

GEOREFERENCIACION		
GPS 1	x=492967.073	y=9969675.108
GPS 2	x=492972.182	y=9969629.893

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS		
DESCRIPCION	AREA(m2)	%
AREA UTIL DE LOTES	3991,28	90,17%
AREA AFECTACION VIAL	81,35	1,84%
AREAS DE VIAS Y PASAJES	353,85	7,99%
AREA TOTAL	4426,48	100,00%

PROYECTO:
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4)

AREA TOTAL DE LA PROPIEDAD 4426,48 m²

Nota:

EL COMITE SANTA MARTHA 4 CUENTA CON EL 100% DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA TALES COMO: VIAS, ACERAS, BORDILLOS, LUZ ELECTRICA, ALCANTARILLADO Y ACUA POTABLE.

CONTIENE:
PLANIMETRIA CON COORDENADAS Y UBICACION DEL PREDIO

Ubicacion:
CANTON QUITO, PARROQUIA CHILLOGALLO, SECTOR SANTA MARTA ALTA
NUMERO DE PREDIO 0174700
CLAVE CATASTRAL N. 31410-23-008
COORDENADAS: 493022.65, 9969640.10

PROYECTO:
[Signature]
ING. VERONICA CHILLAGANO
1714613500
E.M.M.P. 5198

PROPIETARIOS:

[Signature]

ESCALA: 1:300 FECHA: Febrero/2024

LAMINA N° 1 de 1 F-1

ROSETO TIPAN FANNY ROSARIO
C.C.1707468730

SELLOS MUNICIPALES:

Memorando Nro. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0778-M

Quito, D.M., 10 de abril de 2024

PARA: Sr. Hector Enrique Cueva Cueva
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL CUEVA CUEVA HECTOR ENRIQUE

ASUNTO: Convocatoria a mesa de trabajo para realizar la revisión del proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza Metropolitana 039-2019-AHC, sancionada el 27 de junio de 2019

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, entidad encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados a nivel del Distrito Metropolitano de Quito.

Mediante oficio GADDMQ-DC-CCHE-2023-0680-O, de 06 de diciembre de 2023 suscrito por el Concejal Héctor Cueva, convocó a una mesa de, a fin de realizar la revisión del proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza 039-2019-AHC, sancionada el 27 de junio de 2019, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santa Martha Alta de Chillogallo” etapa 4, En dicha mesa se expuso la necesidad de contar con los informes de replanteo y afectación vial, para poder motivar adecuadamente la reforma a la Ordenanza correspondiente.

Mediante oficio GADDMQ-AZQ-2024-0254-O, de 24 de enero de 2024, suscrito por la Administración Zonal Quitumbe se remite los “*informes Nro. AZQ-DGT-UTV-IRV-2024-004, Nro.AZQ-DGT-UTV-IT-2024-001 y plano en archivo dwgv2004 y pdf; los mismos que contienen la información correspondiente*”

Mediante informe técnico No. IT- CQE-UERB-2024 -006, de 26 de febrero de 2024, suscrito por el Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula tu Barrio Coordinación Desconcentrada Quitumbe – Eloy Alfaro se establece el análisis técnico de inconsistencias y las correcciones que se hacen necesarias en el proyecto de Ordenanza y plano a proponer.

Con el antecedente expuesto remito para su conocimiento el borrador del proyecto de ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA NRO. 039-2019-AHC, SANCIONADA EL 27 DE JUNIO DE 2019, QUE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NO. 174700, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO”

Memorando Nro. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0778-M

Quito, D.M., 10 de abril de 2024

(ETAPA 4), A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS, con sus respectivos anexos.

La Unidad Especial "Regula tu Barrio", ratifica su compromiso de trabajo, dentro del ámbito de nuestras competencias establecidas, en beneficio de toda la comunidad del Distrito Metropolitano de Quito.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Geovanna Alexandra Chávez Cangás
DIRECTORA EJECUTIVA
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Referencias:

- GADDMQ-DC-CCHE-2023-0680-O

Anexos:

- azq-dgt-utv-it-2024-001-signed.pdf
- nro._azq-dgt-utv-irv-2024-004-signed.pdf
- GADDMQ-AZQ-2024-0254-O.pdf
- IT- CQE-UERB-2024 -006 - SANTA MARTHA ALTA CUARTA ETAPA-signed.pdf
- BORRADOR Proyecto de Ordenanza Santa Martha 4ta etapa.docx
- SANTA MARTHA ALTA ETAPA 4 CON NUEVO REPLANTEO VIAL 2024.dwg
- santa martha alta cuarta etapa.pdf

Copia:

Sr. Arq. Alfonso Bolivar Guayacundo
Coordinador de Gestión de la Unidad Desconcentrada Quitumbe y Eloy Alfaro
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Sr. Abg. Pablo Xavier Naranjo Suárez
Responsable Legal
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Sra. Ing. Verónica Paulina Vela Oñate
Responsable Organizativa de la Unidad Desconcentrada La Delicia y Eugenio Espejo
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO



Memorando Nro. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0778-M

Quito, D.M., 10 de abril de 2024

Sr. Arq. Luis Alberto Poveda Cela
Responsable Técnica de la Unidad Desconcentrada La Delicia y Eugenio
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Alfonso Bolivar Guayacundo	ab	SHOT-UERB	2024-04-10	
Aprobado por: Geovanna Alexandra Chávez Cangás	gc	SHOT-UERB	2024-04-10	



Firmado electrónicamente por:
GEOVANNA ALEXANDRA
CHAVEZ CANGAS

