

Oficio No.: SG- 0215
Quito D.M., 23 ENE. 2017
Ticket GDOC: 2016-586921

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. 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.

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. 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; 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.

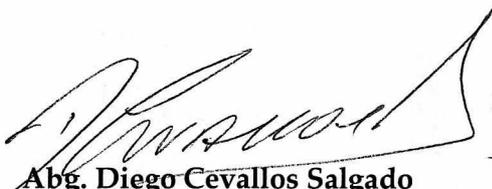
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

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.

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

QUITO

FECHA RECEPCIÓN: P. L. Ch

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A**0010

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

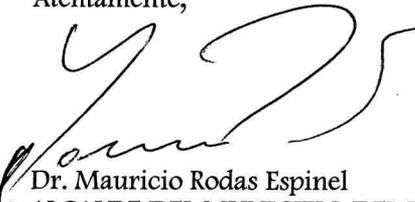
Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagás, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda 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 Amagás, 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- 0015
Quito D.M., 03 ENE. 2017
Ticket GDOC: 2016-586921

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. 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.

De mi consideración:

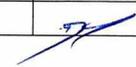
En atención al oficio No. UERB-1837-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento 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; 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 150 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

Of. 1837 Envío del expediente del Barrio "Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)"

impreso por Graciela Noemi Salcedo Tapia (graciela.salcedo@quito.gob.ec), 06/01/2017 - 10:22:07

Estado	abierto	Antigüedad	7 d 18 h
Prioridad	3 normal	Creado	29/12/2016 - 16:11:30
Cola	ALCALDIA METROPOLITANA	Creado por	Subia Davalos Karina del Carmen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	regulatubarrio@hotmail.sc		
Propietario	mpezantes (María Eugenia Pezantes de Janon)		

Información del cliente

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

Artículo #4

De: "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.arms@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 03/01/2017 - 13:16:32 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: 2017-SG0015.pdf (19.2 KBytes)
 VA ALCALDÍA METROPOLITANA SG-2017-0015
 2017-01-03

Artículo #3

De: "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.arms@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 03/01/2017 - 13:15:49 por agente
Tipo: nota-interna
 FAVOR DESPACHAR

Artículo #2

De: "Diego Sebastian Cevallos Salgado" <diego.cevallos@quito.gob.ec>
Asunto: Nota
Creado: 03/01/2017 - 09:29:42 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: REGULA_TU_BARRIO_1837.pdf (23.4 KBytes)
 VIENE REGULA TU BARRIO 1837 29 DICIEMBRE-2016

Artículo #1

De: "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>,
Para: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo
Asunto: Of. 1837 Envío del expediente del Barrio "Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)"
Creado: 29/12/2016 - 16:11:31 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: Of_1837_Envío_expediente_del_Barrío_Santa_Martha_de_Chillogallo_Etapa_4.pdf (152.3 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-1837-2016, con el expediente original del Barrio "Santa Martha de Chillogallo (Etapa 4)", ubicado en la parroquia de Chillogallo.

Diego
29/12/2016

Oficio No. UERB - 1837 - 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. 295 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4)"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CHILLOGALLO**.

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. 011-UERB-Q-2016, de 28 de diciembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 021-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. L. 2016
Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 147 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Dr. Fernando Quintana	
Revisado por:	Arq. Carlos Lizaraburu	
Realizado por:	Arq. Pablo Alcocer	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: <i>16H30</i>
	29 DIC 2016
QUITO	FIRMA RESPONSABLE: <i>Pelón</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: <i>147 h</i>

150

MEMORANDO No. 631-UERB- Q-2016

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

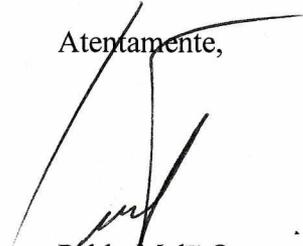
DE: Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL: "SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4)".

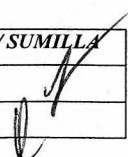
FECHA: 29 DE DICIEMBRE DE 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 295 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4)", ubicado en la Parroquia: CHILLOGALLO; 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.	29/12/2016	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	29/12/2016	

149

DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
 EXPEDIENTE No.295 Q
 "SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4)"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	3
	INFORME (f.u.)	14
	PROYECTO DE ORDENANZA	9
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	(f.u.)	-
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	85
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	ORDENANZA (f.u.)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	3
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS	1
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	7
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	3
	INFORMES DE RIESGO (f.u.)	8
	NOMENCLATURA VIAL	4
	ACTAS (f.u.)	-
	CEDULA CATASTRAL	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS	-
	TOTAL DE FOJAS UTILES	147
	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
	TOTAL DE ESCRITURAS	85
	TOTAL FACTURAS	-
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

(f.u): Fojas útiles

(X): Cantidad de Escrituras

(f): Cantidad de Facturas

148

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE CONTROL	
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulación y Control.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificado actualizados del Registro de la Propiedad)	SI
ASPECTO LEGAL		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE CONTROL	
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	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
ASPECTO TÉCNICO		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE CONTROL	
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de área suscrito por la DMC	N/A
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	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 suscritos por el Responsable Técnico.	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 tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio	SI
11	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

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

AVALADO POR:


 PABLO MELO O.
 COORDINADOR UERB

147
 Ciento cuarenta y siete

ACTA N.-011– UERB - Q - 2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: “MIRADOR LA COCHA”, “SAN MATEO”, “SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4), Y “VICTORIA DEL BUEN VIVIR”; REALIZADA EL 28 DE DICIEMBRE DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y ocho días del mes de diciembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las 10h00 horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veinte y dos de diciembre de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Jorge Campaña Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Marco Manobanda Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión de Territorio Zonal Quitumbe; Abg. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; 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.019-UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio “MIRADOR LA COCHA”, que se encuentra ocupando el predio: No. 162839, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Turubamba, Zona: Quitumbe, Expediente No 296 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio “MIRADOR LA COCHA”, Expediente No. 296 Q.

Mediante certificado de gravámenes e hipotecas No. C420386380001 de fecha 24 de noviembre del 2016 se encuentra con prohibición de enajenar. La Unidad Especial Regula tu Barrio se encargara de subsanar las mismas para el proceso de post ordenanza y partición administrativa.

- 2.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.020-UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio “SAN MATEO”, que se encuentra ocupando los predios: No. 635736 de propiedad de la Cooperativa de Vivienda San Mateo, ubicado en la Parroquia: Chillogallo, Zona: Quitumbe, Expediente No 2 Q.

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio “SAN MATEO”, Expediente No. 2 Q.

El barrio no cuenta con personería jurídica aprobada, la UERB-Q se encargara de actualizar la misma en la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

- 3.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.021-UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio “SANTA MARTHA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4)”, que se encuentra ocupando el predio: No. 174700 de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Chillogallo, Zona: Quitumbe, Expediente No 295 Q.

Se procede con el Tercer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio “SANTA MARTHA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4)”, Expediente No. 295 Q.

ACTA N.-011– UERB - Q - 2016

Mediante certificado de gravámenes e hipotecas No. C110217982001 de fecha 27 de octubre del 2016 se encuentra con prohibición de enajenar. La Unidad Especial Regula tu Barrio se encargara de subsanar las mismas para el proceso de post ordenanza y partición administrativa. Todo lo referente al juicio coactivo del juzgado de coactivas del banco territorial en liquidación la Unidad Especial Regula tu barrio será la encargada de tramitar.

4.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.022-UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio "VICTORIA DEL BUEN VIVIR", que se encuentra ocupando el predio: No. 5137374 de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Guamani, Zona: Quitumbe, Expediente No 292 Q.

Se procede con el Cuarto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio "VICTORIA DEL BUEN VIVIR", Expediente No. 292 Q.

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, 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.

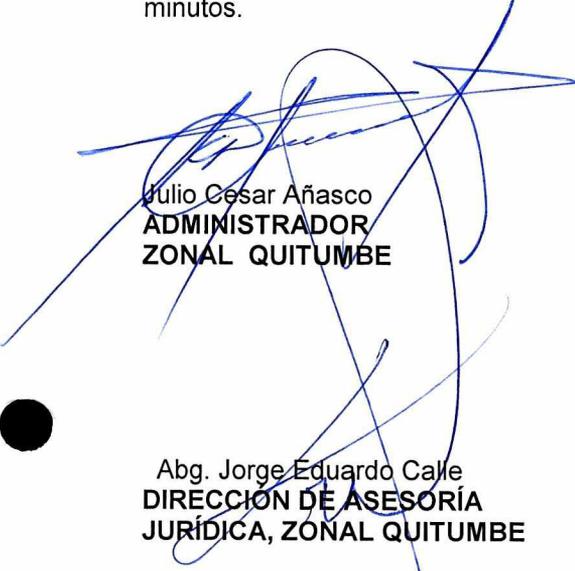
Con los antecedentes expuestos la Unidad Regula tu Barrio se compromete a dar seguimiento y cumplimiento al artículo en mención.

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.



ACTA N.-011- UERB - Q - 2016

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



Julio Cesar Añasco
**ADMINISTRADOR
ZONAL QUITUMBE**

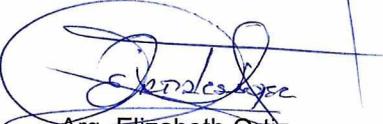


Lcdo. Pablo Melo O.
**COORDINADOR
UERB-QUITUMBE**

Abg. Jorge Eduardo Calle
**DIRECCIÓN DE ASESORÍA
JURÍDICA, ZONAL QUITUMBE**



Ing. Edwin Guevara
**DIRECCION DE GESTION
DE TERRITORIO, ZONAL QUITUMBE**



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



Ing. Marco Manobanda
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
GESTIÓN DE RIESGOS, DELEGADO**



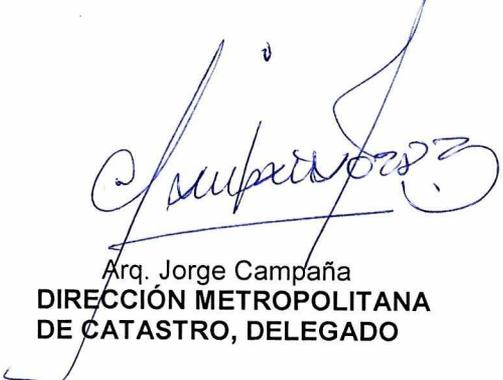
Lcda. Gianyna Rosero
**RESPONSABLE
SOCIO-ORGANIZATIVO
UERB- QUITUMBE**



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



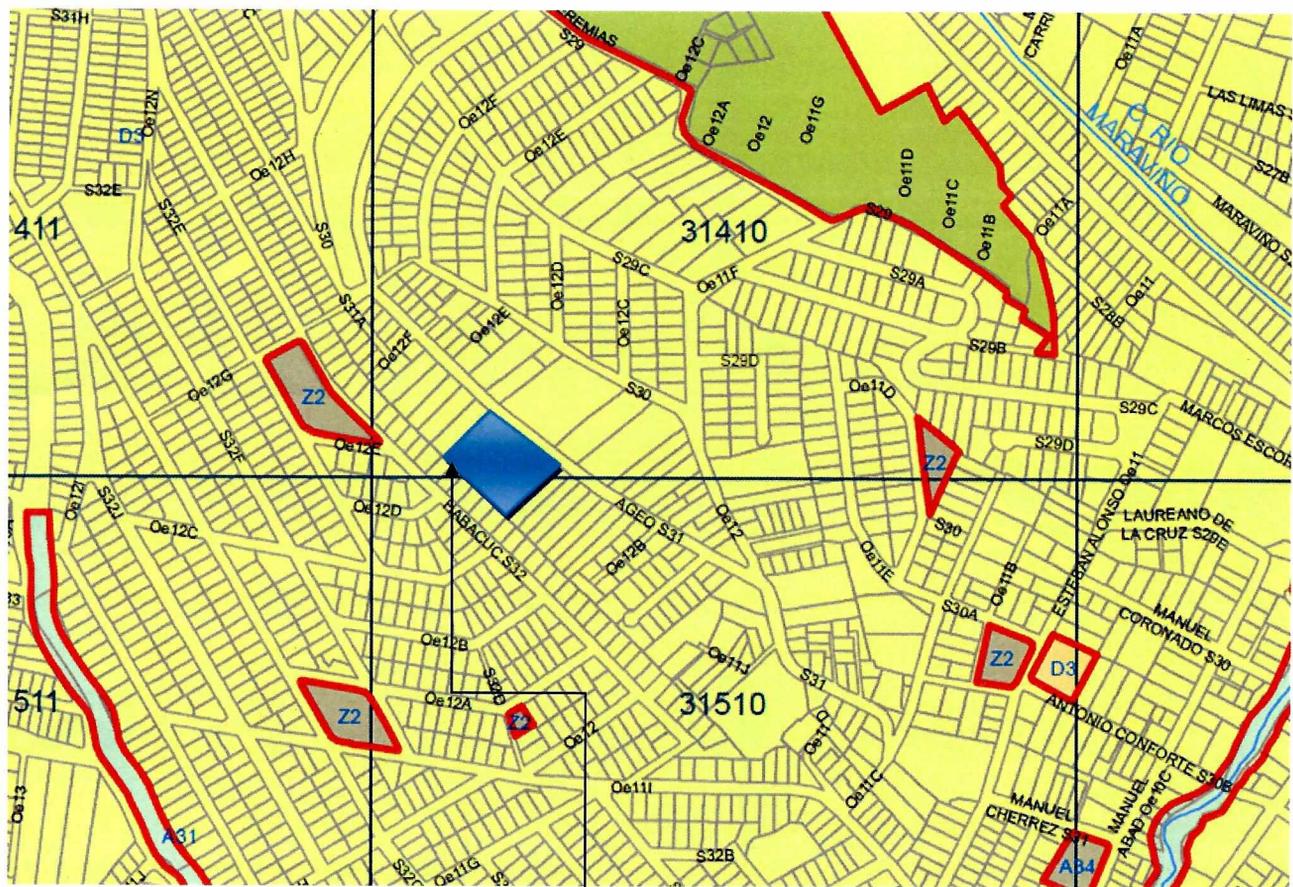
Arq. Miguel Hidalgo
**RESPONSABLE TÉCNICO DE
UERB- QUITUMBE**



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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO:
SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4), A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 295 Q
INFORME N°. 021-UERB-Q-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4), A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Parroquia: CHILLOGALLO
 Barrio/Sector: NUEVA VIDA
 Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

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

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado minado "SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO" (ETAPA 4), se encuentra ubicado en la parroquia Chillogallo del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 91,67% de consolidación y 13 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 24 de noviembre del 2016, se determinó que la población de este asentamiento no ha podido acceder o su vez carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO" (ETAPA 4), 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 35%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 20% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 80% 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.

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

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	QUITUMBE
PARROQUIA:	CHILLOGALLO
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. MARCELA ORTIZ
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	13 años
Nº DE COPROPITARIOS:	12
Nº DE LOTES	12
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	48 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	91.67%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none">• Registro de la directiva del representante del barrio.• Lista de Socios

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:	INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO SANTHA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4) Mediante escritura de compra- venta otorgada el 14 de mayo de 1955, ante el Notario Dr. Alejandro Troya, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de mayo de 1955 los cónyuges Fausto Elías Pazmiño Vargas y Blanca Rodríguez venden a favor de los cónyuges Pedro Rosero y Rosario Tipán un lote de terreno con una superficie de cuatro mil metros cuadrados aproximadamente, situado en la parroquia
--	---

Chillogallo de este cantón.

Mediante Acta de Posesión efectiva de fecha 17 de julio de 2003 ante el Dr. Fernando Polo Elmir e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de julio de 2003, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Pedro José Rosero Ortuño, a favor de sus hijos José Alejandro, Susana, Daniel Alberto, Gloria Concepción, Rosa Elvira, Fanny Rosario, Fabiola Alexandra, Rolando Rigoberto y Mary Elena Rosero Tipán, además de la señora Rosario Tipán Iñacasha en calidad de cónyuge sobreviviente.

Mediante sentencia del Juzgado Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, con fecha 08 de marzo de 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de abril de 2005, el Dr. Reinaldo Flor Alvarado, Juez de esa judicatura, ha concedido la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Rosario Tipán Iñacasha a favor de sus hijos Daniel Alberto, Rolando Rigoberto, Susana, Gloria Concepción, José Alejandro, Fanny Rosario, Rosa Elvira, Fabiola Alexandra y Mary Elena Rosero Tipán.

DEL PREDIO SE HAN REALIZADO LAS SIGUIENTES VENTAS:

1. Mediante escrituras de compra venta otorgada el 05 de marzo de 1992 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de marzo de 1992 los cónyuges Rosero Ortuño Pedro José y Tipán Iñacasha Rosario venden a favor del señor Daniel Alberto Rosero Tipán, casado, el 10% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en Santa Marta Alta, parroquia de Chillogallo, cantón Quito.
2. Mediante escrituras de compra venta otorgada el 05 de marzo de 1992 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de marzo de 1992 los cónyuges Rosero Ortuño Pedro José y Tipán Iñacasha Rosario venden a favor del señor José Alejandro Rosero Tipán, soltero, el 10% de los derechos y acciones de su propiedad

SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4)

Página 4 de 13

	<p>fincados en el lote de terreno ubicado en Santa Marta Alta, parroquia de Chillogallo, cantón Quito.</p> <ol style="list-style-type: none">3. Mediante escrituras de compra venta otorgada el 05 de marzo de 1992 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de marzo de 1992 los cónyuges Rosero Ortuño Pedro José y Tipán Iñacasha Rosario venden a favor de los cónyuges Gloria Concepción Rosero Tipán Y Parra Erazo Isaac Genaro el 10% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en Santa Marta Alta, parroquia de Chillogallo, cantón Quito.4. Mediante escrituras de compra venta otorgada el 05 de marzo de 1992 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de marzo de 1992 los cónyuges Rosero Ortuño Pedro José y Tipán Iñacasha Rosario venden a favor de los cónyuges Rolando Rigoberto Rosero Tipán e Inés Margarita Sánchez Balseca el 10% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en Santa Marta Alta, parroquia de Chillogallo, cantón Quito.5. Mediante escrituras de compra venta otorgada el 05 de marzo de 1992 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de marzo de 1992 los cónyuges Rosero Ortuño Pedro José y Tipán Iñacasha Rosario venden a favor de los cónyuges José Ricardo Quinga Caza y Rosa Elvira Rosero Tipán el 10% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en Santa Marta Alta, parroquia de Chillogallo, cantón Quito.6. Mediante escrituras de compra venta otorgada el 05 de marzo de 1992 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de marzo de 1992 los cónyuges Rosero Ortuño Pedro José y Tipán Iñacasha Rosario venden a favor
--	--

	<p>de los cónyuges Rosero Tipán Fanny Rosario y Ortuño Arévalo Juan Carlos el 10% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en Santa Marta Alta, parroquia de Chillogallo, cantón Quito.</p> <p>7. Mediante escrituras de compra venta otorgada el 05 de marzo de 1992 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de marzo de 1992 los cónyuges Rosero Ortuño Pedro José y Tipán Iñacasha Rosario venden a favor de los cónyuges Susana Rosero Tipán y Enrique Naula López el 10% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en Santa Marta Alta, parroquia de Chillogallo, cantón Quito.</p> <p>8. Mediante escrituras de compra venta otorgada el 05 de marzo de 1992 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de marzo de 1992 los cónyuges Rosero Ortuño Pedro José y Tipán Iñacasha Rosario venden a favor de Fabiola Alexandra Rosero Tipán, divorcida, el 10% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en Santa Marta Alta, parroquia de Chillogallo, cantón Quito.</p> <p>9. Mediante escrituras de compra venta otorgada el 05 de marzo de 1992 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de marzo de 1992 los cónyuges Rosero Ortuño Pedro José y Tipán Iñacasha Rosario venden a favor de los cónyuges Mary Elena Rosero Tipán y Manuel Santiago Lucero Taipe, el 10% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en Santa Marta Alta, parroquia de Chillogallo, cantón Quito.</p>
--	--

		<p>DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES:</p> <p>De la escritura de compra-venta otorgada el 14 de mayo de 1955, ante el Notario Dr. Alejandro Troya, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de mayo de 1955 los cónyuges Fausto Elías Pazmiño Vargas y Blanca Rodríguez venden a favor de los cónyuges Pedro Rosero y Rosario Tipán un lote de terreno con una superficie de cuatro mil metros cuadrados aproximadamente, situado en la parroquia Chillogallo de este cantón</p> <p>Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Área de Terreno:</p> <p>Mediante Resolución de excedentes o diferencia de áreas No. 0426, de fecha 22 de abril de 2013 protocolizada en la Notaría Cuarta del cantón Quito del Dr. Líder Moreta Gavilanes e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de agosto de 2007, se ha procedido a regularizar el área del predio a intervenir.</p>		
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Cónyuges Rosero Ortuño Pedro José y Tipán Iñacasha Rosario			
A FAVOR DE:	Varios compradores			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	05 de marzo de 1992 (todas las compra-venta)			
NOTARIA:	13- Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano			
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	31 de marzo de 1992 (todas las inscripciones)			
	LINDERO NORTE	Norte: Camino Público;		
	LINDERO SUR:	Sur: Hacienda Santa Inés;		

LINDEROS DE LA PROPIEDAD	LINDERO ESTE:	Oriente: Terrenos de Mario Tipán;
	LINDERO OESTE:	Occidente: Terreno de Luis Llumiquinga.
	SUPERFICIE:	4.000 m2 aproximadamente.
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes e hipotecas No. C110217982001 de fecha 27 de octubre de 2016 menciona que el predio No se encuentra hipoteca ni embargado pero sí prohibido de enajenar por juicio coactivo del Banco Territorial S.A. en liquidación.	

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	174700		
Clave Catastral:	31410 23 008		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	D3(D203-80)		
Lote mínimo:	200 m2		
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica		
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2		
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	
	NO	Lote mínimo:	
		Forma de Ocupación:	
		Uso principal del suelo:	
Cambio de Clasificación de Suelo	NO	Clasificación del suelo:	

Número de lotes	12							
Consolidación:	91,67%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100%	Aceras	100%	Bordillos	100%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje "Oe12D" variable de 5,97 m a 5,99 m							
Área Útil de Lotes:	3.993,29			m ²	90,22%			
Área de Vías y Pasajes:	358,22			m ²	8,09%			
Área de Afectación Vial:	74,97			m ²	1,69%			
Área bruta del terreno (Área Total):	4.426,48			m ²	100,00%			

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando No-TV-175-2016 de fecha 21 de Diciembre del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> Informe Técnico de Riesgos N. 191-AT-DMGR-2016, con fecha 30/11/2016. Informe Técnico No. 0108-AHH 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 15/12/2016. Informe Nomenclatura Vial Oficio No. 0512-GP 005589 del 15 de Noviembre del 2016, emitido por la Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. Informe técnico N° 55 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 21 de Diciembre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".
-----------------------	--

	<p style="text-align: center;">INFORME DE REGULACION METROPOLITANO -No. 604777 del Predio No. 174700 de fecha 14/12/ 2016.</p> <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Ing. Verónica Chillagano, con fecha Diciembre de 2016.
--	--

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 cumple con el 100% de las obras tanto Civiles, como de Infraestructura.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 13 años de existencia, con 91,67% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje “Oe12D” variable de 5,97 m. a 5,99 m.
- Número total de lotes es de 12, cuyo detalle es el que consta en los planos.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 13 años de existencia, con 91,67% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación en D3(D203-80), con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica 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.191-AT-DMGR-2016, de fecha 30/11/2016, que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Santa Martha de Chillogallo 4” que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, 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 Medio Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Santa Martha de Chillogallo 4” que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** porque las construcciones son informales y no cumplen con la NEC, por tal circunstancias se consideran a las viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Santa Martha de Chillogallo 4” que se encuentra dentro de la parroquia de Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe se contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona de 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° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°.432).

- El AHHYC “Santa Martha de Chillogallo 4” que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, deben respetar lo que estipula en los artículos de las Ordenanzas Metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a, taludes, ríos, cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 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 tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo-resistente- Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniéndola Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Las 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 contratará a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructura), 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:

- Realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente 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 a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidas por la comunidad.
- 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.
- 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.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.”

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
SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4)

Página 13 de 13

la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4) **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	25/11/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	25/11/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	25/11/2016	

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santa Martha Alta de Chillogallo” (Etapa 4), tiene una consolidación del 91,67%; al inicio del proceso de regularización contaba con 13 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 14 años de asentamiento y 48 beneficiarios.

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 gestionó 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 copropietarios cuenten con el título de dominio 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 “Santa Martha Alta de Chillogallo” (Etapa 4) a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

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.”; (...)- “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 pro indiviso, 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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 28 de diciembre de 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Abg. Jorge Eduardo Calle, Dirección Asesoría Jurídica, Zonal Quitumbe; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión de Territorio Zonal Quitumbe; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal, Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Arq. Jorge Campaña Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Delegados de la Dirección Metropolitana de Catastro Técnico N° 021-UERB-Q-SOLT-2016, de 25 de noviembre de 2016,

ORDENANZA No.

habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Santa Martha Alta de Chillogallo" (Etapa 4) 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 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 FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 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.- 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 Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4) ubicado en la parroquia Chillogallo 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 copropietarios del predio.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m2
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal	(RU2) Residencial urbano 2
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número Total de lotes:	12
Área útil de lotes:	3.993,29 m2
Área de vías y pasajes:	358,22 m2
Área de Afectación Vial:	74,97 m2
Área total de lote:	4.426,48 m2

El número total de lotes es de 12 signados del uno (1) al doce (12), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

ORDENANZA No.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- El lote fraccionado mantendrá la zonificación vigente para los 12 lotes, conforme se detalla a continuación: D3(D203-80), con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

Artículo 5.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santa Martha Alta de Chillogallo” (Etapa 4) 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. 191- AT-DMGR-2016, de fecha 30 de noviembre de 2016, el mismo que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Santa Martha de Chillogallo 4” que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, 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 Medio Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Santa Martha de Chillogallo 4” que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** porque las construcciones son informales y no cumplen con la NEC, por tal circunstancias se consideran a las viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Santa Martha de Chillogallo 4” que se encuentra dentro de la parroquia de Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

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

ORDENANZA No.

transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N° 447 y N° 432).
- El AHHC "Santa Martha de Chillotallo 4" que se encuentra dentro de la Parroquia Chillotallo, deben respetar lo que estipula en los artículos de las Ordenanzas Metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a, taludes, ríos, cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 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 en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe que tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo-resistente- Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Las 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 contratará a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructura), 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:

ORDENANZA No.

- Realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente 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 a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidas por la comunidad.
- 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.
- 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.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.”

Artículo 6.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Martha Alta de Chilligallo” (Etapa 4) contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 14 años de existencia, con 91,67% de consolidación de viviendas razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueba el pasaje con el siguiente ancho:

Pasaje “Oe12D” variable de 5,97 m a 5,99 m

Artículo 7- De las obras a ejecutarse.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santa Martha Alta de Chilligallo” (Etapa 4) cuenta con el 100% de obras civiles y de infraestructura.

Ciudad de Quito

ORDENANZA No.

Artículo 8.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Martha Alta de Chillogallo" (Etapa 4), deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.
La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 9.- 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 produjeren 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 10.- 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

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2017.- Quito,

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

121
Ciento veinte y uno

ORDENANZA No.

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